SOCIÉTÉ DES NATIONS

ORGANISATION D'HYGIÈNE

RAPPORT SUR

LES HABITATIONS POPULAIRES ET ÉCONOMIQUES EN ITALIE

PAR LE

SERVICE TECHNIQUE CENTRAL
DU CONSEIL SUPÉRIEUR DU MINISTÈRE
DES TRAVAUX PUBLICS D'ITALIE

GENÈVE 1936

SOCIÉTÉ DES NATIONS

PUBLICATIONS DE LA SECTION D'HYGIÈNE

Rapports Épidémiologiques Annuels

Les renseignements épidémiologiques qui sont transmis couramment ne présentent pas toujours un caractère définitif, et les statistiques sont revisées à la fin de chaque année par les administrations sanitaires nationales. Ces tableaux revisés sont publiés dans les rapports annuels à titre de renseignements définitifs. Ceux de 1923 et 1924 contiennent les statistiques relatives aux pays seulement ; les rapports pour les années suivantes contiennent aussi les statistiques pour certaines grandes villes.

Dernier numéro paru :

Nº 18. Statistiques corrigées des maladies à déclaration obligatoire pour l'année 1933, publiées par la Section d'hygiène.
(Sér. P. S.d.N. 1935.III.1.)

108 pages. Prix : Fr. suisses 5.—

Rapport Épidémiologique

Le Service de renseignements épidémiologiques et de statistiques d'hygiène publique de la Section d'hygiène au Secrétariat de la Société des Nations reçoit, d'un grand nombre de pays, des rapports périodiques officiels sur les maladies dont la déclaration est obligatoire. En vue de leur échange, ces renseignements, nécessaires aux épidémiologues des différents pays, sont groupés au fur et à mesure de leur réception, publiés et analysés dans le *Rapport Épidémiologique*.

Dans un but d'économie, le *Rapport Épidémiologique*, publié jadis mensuellement, ne paraît maintenant que tous les trois mois. Cette modification est rendue techniquement possible du fait que les maladies épidémiques dont l'apparition ou le développement est susceptible de nécessiter promptement l'adoption de mesures quarantenaires ou administratives sont traitées en détail dans les *Relevés Épidémiologiques Hebdomadaires* adressés aux administrations sanitaires.

Abonnement annuel (4 numéros) .... Fr. suisses 10.— franco de port
Le numéro .... » » 2.50

Relevé Épidémiologique Hebdomadaire

Ce relevé, qui paraît tous les jeudis soir et comporte une douzaine de pages, contient les renseignements télégraphiques reçus pendant la semaine concernant la peste, le choléra, la fièvre jaune, la variole, le typhus exanthématique et toutes autres maladies épidémiques dont la propagation constitue temporairement une menace d'un caractère international. Les renseignements sont commentés et, lorsqu'il y a lieu, accompagnés de graphiques et de cartes. Le *Relevé Hebdomadaire* reproduit le communiqué hebdomadaire officiel de l'Office international d'Hygiène publique de Paris — y compris les notifications faites en vertu de la Convention sanitaire internationale de 1926.

Abonnement annuel (52 numéros) .... Fr. suisses 25.— franco de port
Le numéro .... » » 0.50

Pour renseignements complémentaires, s'adresser au

SERVICE DES PUBLICATIONS
ES NATIONS
ÈVE

N° officiel : C.H. 1165 (b).

Genève, le 16 décembre 1935.

SOCIÉTÉ DES NATIONS

ORGANISATION D'HYGIÈNE

RAPPORT SUR LES HABITATIONS POPULAIRES ET ÉCONOMIQUES EN ITALIE

PAR LE

SERVICE TECHNIQUE CENTRAL
DU CONSEIL SUPÉRIEUR DU MINISTÈRE
DES TRAVAUX PUBLICS D'ITALIE

Série de Publications de la Société des Nations

III. HYGIÈNE
1935. III. 5.

TABLE DES MATIÈRES[1]

[1] Le présent rapport a été rédigé selon le plan tracé par l'Organisation d'hygiène de la Société des Nations (document C.H. 1155 revisé).

S. d. N. 1630. 1/36, Imp. Darantiere, Dijon.

Pages

PRÉFACE.

Le Service technique central du Conseil supérieur des travaux publics expose, dans le présent rapport, l'œuvre accomplie en Italie dans le domaine de l'habitation populaire et économique.

On y trouvera des indications détaillées sur les mesures prises par le Gouvernement fasciste en faveur de la construction populaire et sur les principales dispositions législatives qui régissent la matière [1].

Dans les dix premières années du régime, il a été construit 72.676 appartements du type économique et populaire, soit un nombre total de 258.429 pièces. La dépense s'est élevée à 4.455.776.916 lires ; à cette dépense, l'État a participé par un capital de 774.109.242 lires et par une contribution annuelle qui, au 28 octobre 1932, atteignait 70.725.595 lires.

Toutes ces mesures ont eu un but éminemment social et ont contribué considérablement à atténuer la crise du logement qui a sévi après la guerre.

En ce qui concerne les instituts pour la construction de maisons populaires, le Gouvernement fasciste a, récemment encore, adopté des règles de centralisation et de coordination qui, étendant le champ d'action de ces instituts au dehors des centres urbains et particulièrement dans les campagnes, contribuent efficacement à la solution du problème de l'habitation rurale.

Le présent ouvrage a été établi par M. Domenico de Simone, Gr. Off., ingénieur, chef de section, et par le Cav. Paolo Bertagnolio, ingénieur du Service technique central.

J'ose espérer que cet ouvrage aidera à faire connaître tout ce que l'Italie fasciste a réalisé dans ce domaine, d'une si haute importance pour l'amélioration matérielle et morale du peuple.

Rome, le 16 septembre 1935. — An XIII.

Le Ministre des Travaux publics :

Giuseppe Cobolli Gigli.

---

[1] On trouvera en outre à l'annexe une note sur les institutions, organisations et œuvres d'assistance créées par le Gouvernement fasciste.

RAPPORT SUR LES HABITATIONS POPULAIRES ET ÉCONOMIQUES EN ITALIE

1. AUTORITÉS CENTRALES, ORGANISATIONS OU INSTITUTIONS CENTRALES, NATIONALES OU PRIVÉES CHARGÉES DES QUESTIONS RELATIVES A L'HABITATION.

DIRECTIVES EN MATIÈRE D'HABITATION, POLITIQUE FONCIÈRE, PLANS D'AMÉNAGEMENT, RÉGLEMENTATION DE LA CONSTRUCTION, STATISTIQUE DES HABITATIONS.

Les principales mesures relatives à l'habitation et les dispositions qui régissent cette activité émanent du Ministère des Travaux publics, placé sous la haute autorité de la Présidence du Conseil des Ministres.

Les organes centraux du Ministère des Travaux publics sont : la Direction générale des constructions et la Direction générale des services spéciaux : cette dernière s'occupe des nouvelles constructions et des réparations dans les zones qui ont été éprouvées par des calamités publiques.

Les organes exécutifs sont les bureaux provinciaux du génie civil.

En outre, au Ministère des Travaux publics, le Conseil supérieur, qui est l'organe consultatif technique suprême de l'État, a directement sous ses ordres le Service technique central. Ce service particulier, récemment créé, a pour tâche de guider, suivant des principes et une méthode uniformes, l'activité des bureaux du génie civil et de recueillir les données techniques nécessaires à l'élaboration et à l'exécution de programmes rationnels.

Le Ministère des Travaux publics s'occupe également de la politique foncière, approuve les plans d'aménagement en ce qui concerne les expropriations et les servitudes qu'ils prévoient, homologue les règlements des communes en matière de constructions qui ont été approuvés par les autorités compétentes et, par l'entremise de ses bureaux du génie civil, veille attentivement à l'observation des dispositions réglementaires techniques.

Les mesures de caractère financier, comme celles qui concernent les contributions, les octrois de crédits, etc., sont généralement décidées d'un commun accord par le Ministère des Travaux publics et le Ministère des Finances, et ce dernier fixe les limites et les modalités des exonérations fiscales.

En outre, l'Institut central de statistique, qui relève directement de la Présidence du Conseil des Ministres, s'occupe également des

statistiques sur les habitations et procède à des enquêtes en matière de politique démographique.

La Fédération nationale des propriétaires d'immeubles — organisation semi-officielle — effectue dans tous les chefs-lieux de province, par l'intermédiaire des associations et délégations dépendant de la Fédération, des enquêtes statistiques spéciales sur le marché du bâtiment portant, par exemple, sur le prix des constructions, sur les loyers, les ventes de bâtiments, les démolitions, les déménagements, les vacances, etc.

Enfin, les questions relatives aux habitations, aux plans d'aménagement ou à la réglementation de la construction rentrent également dans la compétence d'autres ministères, dans la mesure où elles concernent la santé publique, la protection des beautés artistiques ou naturelles, la défense nationale, les services publics de transport, etc.

A l'heure actuelle, il n'existe pas de dispositions législatives sur l'établissement de programmes-projets pour la construction de maisons dans les centres habités ; dans chaque cas particulier, le Ministère des Travaux publics étudie et établit des règlements ou des dispositions législatives spéciales.

Facilités et encouragements accordés par l'État pour la construction d'habitations populaires et économiques.

A l'heure actuelle, le Gouvernement fasciste ne vise pas uniquement l'assainissement matériel des centres urbains, par des mesures destinées à stimuler la construction et à en favoriser le grand développement ; il tend également à compléter cette œuvre par une élévation du niveau moral des masses : il ne se contente pas de construire des maisons attrayantes et à bon marché, il veut venir en aide journellement à leurs habitants afin d'améliorer profondément la collectivité.

L'action de l'État dans le domaine de la construction d'habitations populaires et économiques s'exerce, en premier lieu, par l'entremise des instituts autonomes pour la construction d'habitations populaires — qui ont un caractère public et industriel — dont l'activité est régie par une législation étendue en la matière.

La loi récente du 6 juin 1935, nº 1129, stipule qu'il pourra être constitué dans chaque province, par décret royal, un Institut autonome provincial pour les habitations populaires qui exercera son activité, au profit des classes moins aisées, dans toutes les communes de la circonscription provinciale où le besoin s'en fera sentir. Les autres organismes ou instituts qui existent déjà dans la province pourront être rattachés à ces instituts provinciaux, dont ils deviendront des sections régionales, tout en conservant une administration et un budget distincts.

En vertu d'une mesure ultérieure du Gouvernement, il sera constitué un consortium national — ayant la personnalité morale — des instituts autonomes provinciaux pour les habitations populaires, qui aura pour mission d'encourager et de coordonner l'action des instituts ; ceux-ci s'occuperont dorénavant non seulement des centres urbains, mais également des centres ruraux dont dépend la vie de toute la province.

Ainsi, non seulement le Gouvernement fasciste a augmenté le nombre des instituts et en a élargi le champ d'action, mais il a concentré leur activité dans des organismes provinciaux qui sont, de leur côté, régis et dirigés suivant des principes communs par un consortium national placé sous l'autorité vigilante du Ministère des Travaux publics.

L'État participe également de façon indirecte au mouvement de construction d'habitations, par l'intermédiaire des administrations communales, de l'Institut national pour les habitations des employés de l'État et des Maisons des employés de chemins de fer qui, recevant une aide financière analogue à celle qui est accordée aux instituts pour les habitations populaires, peuvent offrir aux employés des logements à loyers modérés.

D'une manière générale, l'État n'assure pas lui-même et à ses frais la construction des habitations populaires, ne voulant pas assumer le rôle d'administrateur d'immeubles. Ce n'est qu'à titre exceptionnel qu'il a construit directement, en vertu de lois spéciales, des habitations populaires et économiques dans les villes de Foggia, Fiume et Forlì et dans les localités frappées par des calamités publiques, comme Messine, Reggio, Palmi, Avezzano, Melfi et autres communes des zones victimes de tremblements de terre.

Après la guerre, au cours de la période la plus aiguë de la crise des logements, on a favorisé la création de coopératives d'employés et pensionnés de l'État, de mutilés et invalides de guerre, pour la construction de logements destinés à être mis en location-vente.

Les mesures tendant à encourager les constructions privées sont le plus souvent élaborées par le Ministère des Finances, d'accord avec d'autres ministères. Celles qui sont en vigueur consistent non seulement à exonérer des impôts pendant vingt-cinq ans les constructions effectuées dans un délai déterminé et suivant certaines conditions, mais à accorder des allégements fiscaux aux coopératives de propriétaires privés d'appartements, tels que : exonération des droits de timbre, d'enregistrement, etc.

Les communes et certaines organisations privées, mais celles-ci plus rarement, contribuent à favoriser la construction de logements économiques. Toutefois, il n'existe pas de règles fixes en la matière.

Protection de la santé publique, compétence des autorités sanitaires centrales et locales et relations entre ces dernières.

La protection de la santé publique incombe au Ministère de l'Intérieur et, sous son contrôle, aux préfets et aux podestats.

L'administration sanitaire du Ministère de l'Intérieur comprend la Direction générale de la santé publique et le Conseil supérieur de la santé.

La Direction générale de la santé publique comprend les services administratifs, sanitaires, vétérinaires, pharmaceutiques et l'Institut de santé publique, qui centralise les enquêtes et les observations incombant aux services de santé publique et qui assure la formation technique du personnel de ces services.

2. BASES LÉGALES DE LA POLITIQUE EN MATIÈRE D'HABITATION.

La situation avant l'avènement du Fascisme.

La nécessité de construire de nouveaux logements pour permettre aux familles moins aisées de vivre dans des conditions plus hygiéniques et plus attrayantes a été comprise en Italie dès les premières années de ce siècle. La loi Luzzatti du 31 mars 1903, nº 254, puis celles du 14 juillet 1907, nº 555, et du 27 février 1908, nº 89, s'efforcèrent d'orienter le capital privé vers la construction, en accordant des facilités au crédit ainsi que d'importantes exonérations fiscales pour les nouveaux bâtiments, parmi lesquelles il convient de citer l'exemption de l'impôt foncier et de la surtaxe foncière pendant une période de temps assez longue.

Le problème ne s'est imposé à l'attention du Gouvernement et des autorités locales, avec toute sa gravité, qu'immédiatement après la guerre, c'est-à-dire au moment où éclata la crise du logement, conséquence du ralentissement de l'activité du bâtiment pendant la période de guerre et du mouvement d'immigration qui avait pris des proportions considérables dans certains de nos grands centres.

A ces causes principales, il est venu s'en ajouter d'autres qui ont leur importance. Ce sont :

Le désir général d'améliorer les conditions de vie à l'intérieur de la maison et de disposer d'un plus grand nombre de pièces ;

L'expansion industrielle et commerciale qui a entraîné l'utilisation par de nouvelles sociétés, agences, etc., d'un nombre important de locaux destinés précédemment à l'habitation ;

Le développement des services publics de l'État et des municipalités qui obligea le Gouvernement et les administrations communales, non seulement à accélérer la construction de bâtiments spéciaux, mais aussi à occuper un certain nombre de locaux autrefois destinés à l'habitation.

On crut pouvoir obvier aux inconvénients du manque de logements par une mesure imposant aux propriétaires d'immeubles des restrictions concernant les loyers, qui ne devaient pas dépasser le quadruple des taux d'avant guerre. Toutefois, cette mesure finit par aggraver la situation, en détournant inévitablement les capitaux privés de la construction des nouvelles habitations économiques et populaires, tandis que se poursuivait la construction des habitations moyennes et de luxe, qui seules garantissaient aux capitalistes un revenu suffisant et sûr.

Par le texte unifié du 30 novembre 1919, nº 2318, réunissant toutes les dispositions en matière d'habitations populaires et économiques, qui prévoyait une participation de l'État — de 2 ou 3 % en général — au paiement des intérêts des emprunts contractés par les communes, instituts ou organisations et sociétés coopératives, on espéra encourager fortement la construction d'habitations populaires. Néanmoins, comme les maisons ayant des appartements comprenant jusqu'à six pièces — à l'exclusion des dépendances et locaux de service, salles de bain, cuisines, vestibules, cabinets de débarras, W.-C., etc. — étaient classées dans la catégorie des habitations populaires, les classes vraiment besogneuses retiraient peu d'avantages de cette mesure.

Développement des constructions populaires et économiques sur l'initiative du Fascisme.

En octobre 1922, lorsque le Gouvernement fasciste arriva au pouvoir, le problème de l'habitation se trouvait dans sa phase la plus critique.

Non seulement les logements hygiéniques à bon marché destinés aux classes moins aisées faisaient défaut, mais le total des habitations disponibles était absolument insuffisant pour faire face aux besoins.

La situation devint si grave qu'il apparut manifestement nécessaire d'abolir le système de la réglementation pour revenir au régime des contrats libres. D'autre part, il était évident que, si l'on ne prenait pas les précautions nécessaires, le retour à ce régime pouvait avoir le grave inconvénient de priver de toute habitation un grand nombre de familles ayant des ressources limitées.

Le Gouvernement national prit donc des mesures pour assurer dans les meilleures conditions possibles le passage du régime de la réglementation à celui de la liberté, tandis que, de leur côté, les administrations communales contribuaient de la manière la plus

efficace à la solution du problème, en encourageant la construction de nouvelles habitations économiques et populaires.

L'exonération des impôts pendant vingt-cinq ans ne pouvait constituer qu'un moyen accessoire. Elle devait s'ajouter à d'autres conditions favorables au développement de la construction d'habitations populaires, qui devaient résulter d'accords opportuns entre l'État, les administrations communales et les institutions chargées par la loi d'accroître le nombre des maisons destinées aux classes moins aisées.

Les principes directeurs de l'action entreprise par le Fascisme ont été les suivants : organisation et développement du crédit à bon marché, subventions, allégements fiscaux.

Tout d'abord, on s'efforça de réunir les capitaux nécessaires à la solution du problème de la construction afin de venir en aide aux entreprises, dépourvues ou presque de ressources propres ; ensuite, on fit de la Caisse des dépôts et prêts, relevant du Ministère des Finances, le principal bailleur de fonds des nouvelles institutions, créant ainsi un organe de financement spécial.

Ainsi, parallèlement à l'initiative du Gouvernement, toutes les institutions privées de crédit foncier prirent un plus grand développement et de nombreuses autres virent le jour.

D'autre part, afin d'assurer que l'aide de l'État irait aux classes les plus besogneuses, le décret-loi du 30 août 1925, nº 1548, stipula que par « habitations populaires », il y avait lieu d'entendre uniquement celles qui comprenaient des logements de trois pièces au plus, non compris la cuisine, l'entrée et autres dépendances.

En outre, de nouvelles exemptions d'impôts furent accordées et l'exonération de l'impôt foncier et de la surtaxe foncière pendant vingt-cinq ans fut renouvelée au profit des constructions populaires et économiques.

Ces mesures n'auraient pas pu avoir de meilleurs résultats : en peu de temps, en effet, grâce à l'activité des diverses organisations publiques et privées, l'industrie du bâtiment prit dans toute l'Italie un développement véritablement remarquable.

Mais, étant donné ce développement même et la masse considérable d'intérêts qu'il mettait chaque jour en jeu, le Gouvernement sentit la nécessité d'instituer dans le domaine des constructions, auquel se rapportaient particulièrement ces mesures, un contrôle direct et une discipline stricte de manière, d'une part, à réaliser toutes les économies qui permettraient de tirer le maximum de profit du sacrifice accompli par l'État et, d'autre part, à empêcher tout abus et toute irrégularité dans l'utilisation des deniers publics.

C'était là une lourde tâche, un remaniement complet, visant à coordonner et à discipliner les initiatives sans, toutefois, les étouffer. Le Gouvernement la réalisa par toute une série de mesures établissant un contrôle sur ces initiatives et tendant à empêcher et à réprimer les irrégularités et abus de toute espèce.

Les services d'État s'occupant de la construction d'habitations populaires et économiques qui, auparavant, relevaient du Minis-

tère de l'Industrie, du Commerce et du Travail, furent tout d'abord transférés au Ministère des Travaux publics qui, disposant d'organes techniques appropriés — bureaux du génie civil, etc. —, était parfaitement en mesure de diriger, de suivre et de contrôler les entreprises de construction dans leur activité complexe. On procéda ensuite à une réorganisation complète de ces services afin de rendre la surveillance aussi efficace que possible. En outre, tirant parti de l'expérience de chaque jour qui faisait ressortir les incertitudes et les lacunes, on perfectionna peu à peu le système par de nombreuses dispositions spéciales de nature diverse, destinées en grande partie à rendre la surveillance de plus en plus complète et étroite.

D'autre part, en vertu du décret-loi du 10 mars 1926, n° 386, un crédit de 100 millions de lires fut prévu au budget du Ministère des Travaux publics pour l'octroi aux instituts et aux communes de subventions de l'État à fonds perdus, atteignant 20 % du coût de construction, sous réserve de l'obligation de vendre séparément ou de louer avec engagement de vente future, les logements construits à l'aide de ces subventions : ainsi furent édifiées, en quelques années, pour une somme de 500 millions de lires, des habitations populaires qui apportèrent un immense soulagement à l'angoissante crise du logement.

Comme on l'a déjà dit, c'est à titre tout à fait exceptionnel que l'État a assuré lui-même, à ses propres frais, par l'entremise des bureaux du génie civil, en vertu de lois spéciales, la construction d'habitations populaires et économiques dans les régions éprouvées par des tremblements de terre ou, pour des raisons particulières, dans certaines villes.

Il a été ainsi accompli un vaste travail de réorganisation et de reconstruction d'où est issue une législation complète destinée à régir dans les meilleures conditions, du point de vue financier, technique, juridique et administratif, toute l'activité déployée en matière de construction d'habitations populaires et économiques.

Le texte unifié du 30 novembre 1919 a été profondément modifié et complété, si bien que l'on prépare actuellement un nouveau texte unifié qui donnera certainement une forme plus souple et plus claire à cette législation et assurera la poursuite et le développement des efforts accomplis dans le domaine des constructions économiques et populaires.

Mesures concernant la propriété foncière.

Les effets des servitudes établies par les plans d'aménagement en ce qui concerne la propriété privée sont les suivants : l'expropriation complète pour l'établissement de rues et de places, ou bien l'obligation, pour le propriétaire, d'observer les règles fixées par le plan chaque fois qu'il désire effectuer de nouvelles constructions ou modifier les anciennes.

La durée normale de validité du plan d'aménagement est de vingt-cinq ans, conformément à la loi organique du 25 juin 1865, nº 2359, sauf lorsque des lois spéciales prévoient une durée plus grande. Dans ce cas, les servitudes imposées à la propriété résultent de plans partiels compris dans le plan général — qui prend le caractère de plan de principe — et sont limitées à une période déterminée qui ne dépasse ordinairement pas dix ans.

C'est dans ce dernier sens que sont orientés les plans d'aménagement récemment établis par des lois spéciales.

L'expropriation dite « par zones », c'est-à-dire l'expropriation de terrains adjacents qui n'est pas absolument nécessaire pour le tracé des rues et des places, mais qui permet de mieux atteindre les fins visées par le plan et de prévoir la possibilité de satisfaire aux exigences futures, est reconnue par le droit italien en vigueur, à la condition qu'elle soit approuvée par l'autorité qui a reconnu l'utilité publique des travaux principaux (décret royal du 8 février 1923, nº 822 et autres dispositions législatives spéciales).

L'indemnité d'expropriation est calculée conformément aux dispositions de la loi fondamentale en la matière, en date du 25 juillet 1865, nº 2359, qui en fixe le montant à un chiffre égal à la valeur marchande de l'immeuble.

Dans des lois spéciales, récemment publiées, concernant des plans d'aménagement, on a, d'une manière générale, pris pour règle, en s'inspirant de principes d'équité pour les conditions variables du marché des propriétés urbaines, de calculer l'indemnité d'après la moyenne entre la valeur marchande de l'immeuble et la valeur imposable nette, capitalisée à un taux variant entre 3,50 % et 7 % suivant l'état de l'immeuble et suivant la localité.

La législation en vigueur en Italie (T. U. du 30 novembre 1919, nº 2318) autorise les organismes publics auxquels est confiée la construction d'habitations destinées aux classes moins aisées de la population à prononcer l'expropriation forcée des terrains qu'ils jugent appropriés par leur situation et leur exposition. Cette législation oblige, en outre, les organismes en question à achever leurs constructions dans un délai déterminé.

Les administrations communales qui assurent l'exécution d'un plan d'aménagement imposent aux propriétés privées, en vue de recouvrer au moins en partie les sommes dépensées à cet effet, *des contributions d'amélioration* dont le montant, qui varie bien entendu d'une zone à l'autre, est généralement fixé par des dispositions législatives. Ainsi, non seulement les bâtiments, mais aussi les terrains à bâtir sont assujettis au paiement d'une contribution correspondant à une quote-part de l'augmentation de valeur résultant de la réalisation du plan.

Les instituts pour la construction d'habitations populaires sont exemptés du paiement de ces contributions d'amélioration.

Zones et types de constructions.

La loi sur les plans d'aménagement ne prescrit pas de systèmes de construction particuliers. Pour chaque plan, le système est différent selon la localité et selon la zone.

Les servitudes le plus communément imposées en ce qui concerne les types de construction peuvent se résumer comme suit :

1. *Construction intensive :* Utilisation de la zone entière sous réserve des limitations imposées par les règlements sur la construction.
2. *Construction semi-intensive :* Faculté d'utiliser la zone à bâtir pour des constructions de hauteur réduite, élevées à une certaine distance des bâtiments voisins.
3. *Construction extensive :* Faculté d'utiliser seulement une partie de la zone à bâtir et obligation de laisser un certain espace en deçà des limites.
4. *Zones destinées à une activité spéciale :* Quartiers industriels, terrains de sport, terrains de jeux, etc.
5. *Zones réservées* dans lesquelles la construction ou la reconstruction des édifices est subordonnée à des règles qui sont fixées dans chaque cas particulier.
6. *Zones destinées à des installations ou services publics* dans lesquelles est interdite la construction de nouveaux bâtiments ou la transformation de bâtiments existants.
7. *Zones assujetties à l'obligation de transformer les bâtiments* pour en améliorer l'aspect extérieur et les adapter au milieu environnant.

Règlements sur la construction.

Les règlements sur la construction sont établis par les communes intéressées qui tranchent, à leur convenance, les questions relatives à l'aspect des bâtiments.

En ce qui concerne la hauteur des maisons par rapport à la largeur de la voie publique — rues ou places — les communes ont la faculté d'interdire que les bâtiments s'élèvent à une hauteur excessive compromettant la sécurité des habitants et du public et privant d'air et de lumière les rues et les maisons voisines. Les communes fixent donc, dans les règlements sur les constructions, la hauteur maximum des bâtiments par rapport à l'étendue des voies publiques et des cours, d'après les dispositions du T. U. de la loi communale et provinciale du 3 mars 1934, n° 383.

Ces règlements sont soumis à l'approbation des autorités compétentes et à l'homologation du Ministère des Travaux publics qui se

borne à les examiner pour veiller à ce qu'ils ne contiennent pas de dispositions contraires aux lois et règlements généraux de l'État.

Lorsqu'il découvre des irrégularités dans les règlements sur les constructions, le Ministère des Travaux publics invite les communes à les faire disparaître ; en cas d'opposition, il peut, après avoir entendu le Conseil d'État, faire annuler en totalité ou en partie les dispositions qui ne sont pas conformes aux règlements juridiques généraux.

Dans toutes les zones déclarées, par une décision de l'autorité compétente, sujettes à des tremblements de terre, la construction est en outre subordonnée à l'observation de règles techniques spéciales destinées à éviter des dommages ou, de toute manière, à en diminuer les effets en cas de mouvements sismiques. Ces dispositions régissent, en particulier, la hauteur des bâtiments et les espaces minimums qui doivent être ménagés entre les maisons à l'intérieur des villes (décret royal du 25 mars 1925, nº 640).

Contrôle hygiénique et social des logements.

Le personnel technique et sanitaire des communes inspecte régulièrement les maisons d'habitation pour s'assurer qu'elles répondent toujours aux prescriptions des lois et des règlements communaux en matière de construction et d'hygiène.

Aux termes du T. U. du 30 novembre 1919, nº 2318, les communes peuvent obtenir la faculté d'exproprier les habitations appartenant à des particuliers qui ne sont pas terminées ou dont les conditions sanitaires ne sont pas satisfaisantes, lorsque le propriétaire ne peut pas ou ne veut pas les faire achever ou en améliorer les conditions sanitaires dans le délai fixé.

En ce qui concerne la vie sociale, tous les organismes qui louent des habitations populaires ou économiques, non seulement veillent strictement à ce que le nombre des personnes qui occupent les différents logements corresponde à celui qui est prévu dans les contrats, mais exercent également une assistance sociale active en se tenant chaque jour au courant des événements de la vie collective des locataires.

Pour le reste, le contrôle social se borne à des inspections de caractère exceptionnel qui n'ont lieu que dans les cas d'atteintes à la moralité publique et qui sont effectuées par des fonctionnaires de la sûreté publique.

Contrôle des loyers.

Il n'y a pas, en Italie, de véritable organisme de contrôle des loyers.

Le Gouvernement suit constamment les fluctuations des loyers. A cet effet, il utilise, non seulement des informations de sources

particulières ainsi que les renseignements de la presse, mais aussi les résultats des enquêtes méthodiques que la Fédération nationale de la propriété bâtie[1] effectue, pour son propre compte, dans les chefs-lieux de province, par l'entremise de ses organisations.

Quand le Gouvernement juge opportun d'intervenir directement dans ce domaine pour des raisons particulières d'un haut intérêt public, il établit des règlements spéciaux destinés à maintenir le taux des loyers dans certaines limites.

C'est ainsi qu'en avril 1934, par suite de la crise économique, le Gouvernement a promulgué certains règlements prescrivant une diminution de 12 % du loyer des habitations et la stabilisation des loyers à ce taux réduit jusqu'à la fin de juin 1936.

3. URBANISME.

Élaboration des plans d'aménagement.

L'initiative de l'élaboration des plans d'aménagement des constructions ou des plans d'extension des villes et des villages appartient aux communes.

Aux termes de la loi du 25 juin 1865, nº 2359, toutes les communes sans distinction, quel que soit le chiffre de la population réunie dans l'agglomération, peuvent établir un plan d'extension. L'objet de ces plans d'extension est de fixer les règles à suivre dans les nouvelles zones à bâtir, afin non seulement de veiller à la salubrité de la nouvelle agglomération, mais aussi de lui assurer un aménagement offrant plus de sécurité, de commodité et d'attrait.

Aux termes de la même loi, les communes ayant une population agglomérée de plus de 10.000 habitants peuvent établir un plan d'aménagement des constructions pour fixer les règles à suivre dans la reconstruction de toute partie de l'agglomération qui, en raison d'une disposition défectueuse des bâtiments, doit être modifiée pour être rendue plus salubre et pour permettre l'établissement des communications nécessaires.

La loi du 15 janvier 1885, nº 2892, sur l'assainissement de Naples, adoptée par d'autres communes, permet de procéder à l'amélioration sanitaire de quartiers malsains par de grands travaux de démolition pour le percement de voies ou de places nouvelles ou pour la modification radicale des voies existantes.

---

[1] Voir à ce sujet les publications suivantes :

1º *Il mercato edilizio.* — Federazione Nazionale Fascista Della Proprietà Edilizia (Roma, Via S. Martino della Battaglia, 4), Collana delle Pubblicazioni della Federazione, n. 121.

2º *Norme per le rilevazioni statistiche sull'andamento del mercato edilizio.* — Federazione Nazionale Fascista Dei Proprietari di Fabricati (Roma, 1935. — XIII).

Il a été adopté diverses mesures législatives relatives à la protection spéciale des beautés naturelles et des immeubles présentant un intérêt historique particulier qui, toutefois, doivent faire l'objet d'une déclaration à cet effet de la part du Ministère de l'Éducation nationale ou du Gouvernement.

Les communes déclarées par l'autorité compétente lieux de cure, de séjour et de tourisme, sont tenues d'adopter un plan d'aménagement général — c'est-à-dire d'aménagement intérieur et d'extension — dans tous les cas et, par conséquent, indépendamment du chiffre de leur population (loi du 15 avril 1926, nº 765).

L'exécution du plan, lorsque celui-ci a été approuvé par le Ministre des Travaux publics, après consultation du Conseil supérieur des Travaux publics, du Conseil supérieur des Antiquités et des Beaux-Arts et du Conseil supérieur de la Santé publique, est autorisée par décret royal ou par une décision législative, suivant qu'il s'agit d'approuver le simple projet ou de sanctionner des dispositions juridiques spéciales destinées à réglementer la réalisation des travaux prévus.

L'État, d'une manière générale, n'intervient pas dans l'élaboration ou dans l'exécution des plans ; toutefois, dans certains cas et à la suite de mesures législatives spéciales — le plus souvent, lorsqu'il s'agit d'encourager des travaux d'assainissement —, il prend à sa charge une partie des dépenses entraînées par la réalisation du plan ou contribue au paiement des intérêts des emprunts que les communes doivent contracter (Bergame, Livourne, Rome, etc..)

La ville de Rome.

Parmi ces concours financiers de l'État, il convient de citer, en particulier, celui qui est accordé au *Governatorato* de Rome pour la réalisation du plan d'aménagement.

En effet, le décret-loi du 28 octobre 1925, nº 1949, relatif à la transformation de la commune en *Governatorato* prévoit :

> L'octroi d'une contribution annuelle pour frais de représentation et pour l'exécution de travaux publics spéciaux destinés à assurer le développement de la construction, la réalisation du plan d'aménagement, l'agencement des voies publiques, l'entretien et l'amélioration du patrimoine artistique et des monuments, contribution fixée par la suite à 50 millions de lires ;
>
> L'octroi d'un fonds annuel porté ultérieurement à 10 millions de lires pour l'organisation et le développement des services publics dans la Campagne romaine.

Plus tard, le décret-loi du 21 juillet 1931, nº 1001, à l'occasion de l'approbation du nouveau plan d'aménagement général, a prévu une nouvelle aide financière de l'État s'élevant à 30 millions de lires par an.

Les contributions que le Gouvernement a accordées à la Ville de Rome pour l'exécution du plan d'aménagement et divers autres objets atteignent donc, dans l'ensemble, 90 millions de lires par an.

Ces mesures exceptionnelles s'inspirent de l'idée que le bon aménagement et le fonctionnement satisfaisant des services publics de Rome ne profitent pas seulement aux habitants de la ville, mais répondent à des exigences précises de la nation, qui tient particulièrement à ce que les travaux soient exécutés et les initiatives prises, et à ce que la capitale du Royaume, qui d'ici quelques années verra certainement doubler le chiffre de sa population, soit en mesure de remplir les hautes fonctions qui lui sont assignées.

Réveil de l'urbanisme dû au Fascisme.

Lorsque le Fascisme accéda au pouvoir, l'urbanisme préoccupait peu les esprits ; on n'avait pas su, en présence du rapide accroissement de la population des villes, s'adapter aux conceptions modernes ni aborder avec unité de vue les problèmes urbains.

D'une part, le Gouvernement fasciste s'efforça d'endiguer l'exode des campagnes en donnant un développement important aux travaux de bonification, en aidant l'agriculture par des prêts de faveur et en la protégeant par des mesures douanières. Des régions entières furent dotées d'aqueducs et d'un réseau de routes rendant les communications plus faciles.

Les centres situés dans les zones de guerre furent méthodiquement ramenés à la vie civilisée ; les éléments défectueux furent supprimés et les nouveaux édifices publics furent disposés de manière à permettre le meilleur développement de la vie citadine.

Dans les provinces qui avaient subi des tremblements de terre et dont on s'était insuffisamment préoccupé après ces calamités, le Fascisme remplaça les anciens baraquements construits à titre purement provisoire par des bâtiments en maçonnerie d'un modèle adapté aux localités et aux conditions des diverses classes sociales.

Un grand nombre de régions eurent leur aqueduc et un système de canalisations commode.

Dans diverses zones malsaines, dont la bonification hydraulique avait été rêvée par les gouvernements des temps les plus anciens, on a créé, d'après des programmes très bien conçus et exécutés suivant les conceptions modernes, de florissantes cités et petites villes, Littoria, Sabaudia, Pontinia et Mussolinia, etc.

Tout récemment encore, on a créé, près de Rome, l'originale Guidonia, première ville de l'aviation qui constituera un centre important d'études aéronautiques.

Les plus grands soins ont été également apportés à l'amélioration de la race par la culture physique : de nouvelles écoles, bien aérées et bien éclairées, des salles de gymnastique, des terrains de sport, des piscines, de sages institutions des genres les plus divers se ratta-

chant aux organisations fascistes dont il est question à l'annexe, ont été créés au profit de toutes les classes de la population qui s'est ainsi sentie aidée dans ses besoins essentiels.

D'un autre côté, pour éviter l'encombrement des villes, aggravé encore par la crise économique et pour assurer l'assainissement radical des quartiers populaires malsains, on a favorisé de diverses manières l'exécution des plans d'aménagement et le développement de nouveaux quartiers conforme aux lois de l'hygiène.

Dans ce domaine, la tendance serait peut-être de créer autour des grands centres des zones suburbaines entourées de jardins ; toutefois, les difficultés soulevées par les problèmes économiques correspondants, notamment en ce qui concerne l'installation des services publics, ne permettent pas encore d'obtenir beaucoup de résultats dans cette direction.

Au cours de ces dernières années, les conceptions modernes de l'urbanisme ont tendu à se généraliser ; des groupes de professionnels se sont consacrés avec ardeur à l'étude des centres urbains et à la recherche des solutions les plus heureuses. De nombreuses chaires d'urbanisme ont été créées dans les universités des villes les plus importantes.

Plusieurs administrations communales, notamment après la réforme qui a abouti à la création des podestats, se préoccupèrent de l'élaboration de plans d'aménagement ; elles chargèrent de ces plans des hommes du métier ou organisèrent des concours publics qui donnèrent d'intéressants résultats du point de vue de l'originalité.

Orientation nouvelle de la législation en cette matière.

Le nouveau souci d'urbanisme n'eut pas seulement pour effet de provoquer la réalisation de travaux importants en faveur du peuple ; il entraîna l'élaboration de nombreuses lois spéciales s'inspirant de principes nouveaux pour l'Italie, sur la base desquels on prépare actuellement une nouvelle loi générale en matière d'urbanisme.

Les nouvelles lois spéciales se sont efforcées, pour la plupart, de diviser la préparation des plans en deux phases :

La première consiste à établir le *plan d'ensemble* concernant aussi bien l'agglomération existante que la zone d'extension, qui toutes deux sont ainsi envisagées d'un point de vue unique, ce qui évite l'absurde division faite dans les lois anciennes entre le plan d'aménagement intérieur et le plan d'extension.

Le plan d'ensemble trace ainsi des directives pratiques à suivre pour tous nouveaux travaux éventuels, en fixant à l'avance l'aménagement futur de l'agglomération, d'après les diverses exigences.

Il est évident qu'il est utile et en même temps facile de fixer les principes à suivre pour le réagencement d'une agglomération, alors qu'il est souvent très difficile d'en déterminer les détails.

Ce plan d'ensemble a une validité illimitée, mais il peut éventuellement être modifié par d'autres dispositions qui doivent être soumises à la même procédure d'approbation, et il n'impose aucune servitude à la propriété privée, à l'exception de la simple obligation d'observer les alignements et les règles de zonage.

Il sert, en quelque sorte, à maintenir le développement des agglomérations dans une certaine direction et présente l'avantage de pouvoir être approuvé rapidement, aucune opposition d'intérêt privé n'étant admise dans ce cas.

La seconde phase, qui comporte diverses mesures suivant les besoins, consiste en la préparation des *plans d'aménagement détaillés* relatifs à l'exécution des travaux, dont la validité est de courte durée — de cinq à dix ans — et qui sont limités à des zones bien définies du plan d'ensemble.

De cette manière, les servitudes imposées à la propriété privée sont bien déterminées et de peu de durée et l'on a souvent des plans dont la réalisation est sûre.

En ce qui concerne le « *zoning* », la nécessité s'est fait sentir de prendre des dispositions particulières de nature à rendre possibles et efficaces, non seulement un aménagement harmonieux des divers quartiers destinés aux affaires, à la résidence et aux industries, mais aussi l'exécution de travaux d'assainissement par démolitions, la protection des sites et la délimitation de zones réservées aux espaces libres.

Pour la ville de Rome, la classification des servitudes imposées aux immeubles compris dans les limites du nouveau plan d'aménagement a été la suivante :

a) *Zones de construction intensive.*

Obligation de construire des immeubles du type intensif.

b) *Zones de construction semi-intensive* (« *palazzine* »).

Les constructions doivent présenter les caractéristiques suivantes :

1° La façade ne devra pas dépasser 28 mètres, mais la limite pourra être portée à 38 mètres, si l'édifice présente des retraits partiels d'au moins 4 mètres.

2° La hauteur maximum sera de 19 mètres, les maisons ne comprenant pas plus de trois étages en sus du rez-de-chaussée surélevé.

3° Le bâtiment devra être construit à une distance de 5 m. 70 au moins de chaque bord du terrain.

4° Tous les projets devront être exécutés conformément aux lois de l'architecture.

On pourra autoriser une augmentation partielle de la hauteur d'un bâtiment sur une superficie ne dépassant pas les deux tiers de celle qui est couverte.

c) *Zones de construction extensive.*

I. *Petites villas moyennes.* — Les constructions devront être séparées des voies publiques par une distance de 4 mètres au moins de la ligne des rues et des limites du terrain. Elles devront comprendre au plus deux étages en sus du rez-de-chaussée surélevé et ne pourront couvrir une superficie supérieure à 100 mètres carrés, plus un cinquième de la superficie totale du terrain sur lequel elles s'élèvent. Une augmentation partielle de la hauteur du bâtiment pourra être autorisée si elle constitue un embellissement, mais, de toute manière, cette augmentation ne devra pas porter sur plus des deux tiers de la superficie couverte.

Les constructions devront présenter des façades sur tous les côtés et être entourées d'un espace aménagé en jardin dans lequel il sera normalement permis de construire des dépendances et des locaux de service, constitués uniquement d'un rez-de-chaussée et dont les proportions seront en rapport avec celles du bâtiment principal et de la zone réservée au jardin.

Chaque petite villa devra couvrir une superficie d'au moins 130 mètres carrés.

II. *Petites villas de luxe.* — Les dispositions du paragraphe précédent devront être observées également dans les zones destinées aux petites villas de luxe ; en outre, la superficie couverte ne devra pas dépasser le sixième de la superficie totale et l'espace entre la construction et la voie publique, d'une part, et les limites du terrain, d'autre part, ne devra pas être inférieur à 6 mètres. Chaque villa devra couvrir une superficie d'au moins 250 mètres carrés, non compris les dépendances.

d) *Zones destinées aux villas de luxe.*

Dans les zones destinées aux villas de luxe, la superficie couverte ne devra pas dépasser le quinzième de la superficie totale et l'espace entre le bâtiment et la rue, d'une part, et les limites des propriétés adjacentes, d'autre part, ne devra pas être inférieur à la hauteur du bâtiment.

e) *Zones destinées à des parcs privés.*

Dans les zones destinées à des parcs privés, la construction sera autorisée, à la condition que les bâtiments aient un caractère de luxe, qu'ils soient isolés, que leur superficie, indépendamment de celle qui est occupée par les locaux accessoires, ne dépasse pas le

vingtième de la superficie totale, que les arbres soient respectés et qu'il soit satisfait à toutes les exigences relatives au site et au panorama.

f) *Zones destinées à des parcs publics.*

Elles sont assujetties à l'expropriation en vue de la création de jardins publics.

g) *Zones destinées à la construction de rangées de petites maisons familiales.*

Dans les zones destinées à la construction de rangées de petites maisons familiales, on pourra autoriser la construction de groupes de maisons comprenant au moins six logements populaires et composés en principe de deux étages, non compris le sous-sol. La délivrance du permis de construire pour chaque bâtiment sera subordonnée à l'approbation préalable par le *Governatorato* du projet relatif au groupe tout entier, qui devra être établi d'après des règles uniformes et d'un commun accord par les divers propriétaires des terrains sur lesquels doivent s'élever les groupes en question.

Dans les cas où l'accord ne pourra se faire entre lesdits propriétaires, le *Governatorato* aura le droit de subordonner l'obtention du permis de construire à l'obligation de se conformer à un projet établi par ses soins.

h) *Zones destinées à des constructions industrielles.*

Dans ces zones, la construction de maisons d'habitation ne pourra être autorisée que lorsque les propriétaires des usines déjà construites ou en cours de construction en feront la demande et lorsqu'il pourra être prouvé que ces habitations sont nécessaires au meilleur rendement de l'industrie qui est déjà ou qui sera exercée dans lesdites usines.

Les bâtiments destinés à des usages industriels devront être conformes, en ce qui concerne les dimensions des cours, les espaces à ménager et les hauteurs, aux règles fixées pour les zones de construction intensive, ainsi qu'aux règles sanitaires particulières établies pour chaque genre d'industrie.

i) *Zones destinées à la création de jardins maraîchers.*

Dans les zones destinées à la création de jardins maraîchers, toute construction qui ne sera pas jugée indispensable aux besoins de la culture sera interdite.

j) *Zones réservées.*

Toute construction dans ces zones est interdite en principe. Une autorisation de construire pourra être exceptionnellement accordée,

mais sous réserve de l'avis de la Surintendance royale des monuments et de l'observation des règles qui seront établies dans chaque cas particulier ; toutes constructions existantes, que, pour des raisons de panorama ou d'aménagement des zones, le *Governatorato* jugera devoir abattre sur avis conforme du Ministère de l'Éducation nationale, pourront être démolies ou expropriées.

k) *Zones de démolition et de reconstruction intensive.*

Assujettissement à la servitude d'expropriation totale pour le réaménagement de la zone et sa reconstruction intensive ; interdiction de construire dans la zone des bâtiments faisant contraste avec la destination définitive de la zone.

l) *Zones de démolition et de reconstruction de maisons destinées à un petit nombre de familles* (« *palazzine* »).

Les mêmes servitudes, sauf l'obligation de reconstruire en « palazzine ».

m) *Zones de démolition et de reconstruction en petites villas.*

Les mêmes servitudes, sauf l'obligation de reconstruire en petites villas.

n) *Zones de démolition et de reconstruction en petites villas de luxe.*

Les mêmes servitudes, sauf l'obligation de reconstruire en petites villas de luxe.

o) *Zones de démolition, etc.*

p) *Servitude de réfection de la façade des bâtiments.*

En ce qui concerne l'*approbation des plans,* afin d'assurer que le plan présenté par les administrations communales répond pleinement aux exigences complexes et réelles de l'agglomération et d'éviter que son approbation définitive soit longuement retardée par une procédure quelque peu compliquée, on tend à le soumettre à l'approbation préalable d'organes consultatifs spéciaux en matière d'urbanisme, ayant un caractère régional ou central, et composés des représentants des diverses administrations d'État intéressées, de représentants des organisations syndicales et d'experts en matière d'urbanisme.

De cette manière, non seulement on assure, au préalable, un utile examen d'ensemble de toutes les questions relatives au plan, mais on accélère également la procédure d'approbation.

Pour l'*exécution des plans,* on s'efforce, en ce qui concerne la reconstruction ou la modification des immeubles, de la laisser aux soins des propriétaires eux-mêmes, agissant isolément ou réunis en consortiums de construction.

Lorsque les propriétaires ne jugent pas devoir user de cette faculté, l'exécution des travaux est confiée à des entreprises privées ou à des organisations autonomes particulièrement qualifiées.

Ainsi, tandis qu'on évite de lourdes charges aux administrations communales, on avantage les propriétaires en les faisant participer à la mise en valeur de leurs immeubles et, en même temps, on simplifie énormément les formalités nécessaires à la réalisation des plans.

L'*indemnité d'expropriation* est le plus souvent fixée d'après la moyenne entre la valeur marchande et le revenu imposable net inscrit au cadastre, capitalisée à un taux variant entre 3,5 et 7 % suivant la localité et les conditions de l'immeuble. Ces critères, qui ne dépendent pas du jugement exclusif des experts, comme c'était le cas dans les anciennes lois, permettent de hâter la fixation de l'indemnité et, en outre, de rapprocher sensiblement cette dernière de la diminution de valeur effective causée à la propriété par la réalisation des plans.

En ce qui concerne l'*expropriation des terrains à bâtir*, la législation, afin de laisser aux communes la possibilité de se constituer un domaine, tend à autoriser l'expropriation des terrains à bâtir avant même l'approbation des plans détaillés.

Le montant de l'indemnité est fixé comme pour les autres travaux du plan d'aménagement, sans toutefois qu'il soit tenu compte de toute augmentation de valeur qui résulterait ou aurait pu résulter de l'approbation du plan ou de son exécution.

En Italie, il n'a pas été encore approuvé de *plans régionaux*, c'est-à-dire de plans destinés à coordonner l'urbanisation des communes où s'exercent des activités pouvant influer sur le trafic ou le développement des constructions dans les zones dépassant leur territoire respectif ; toutefois, on a commencé à envisager l'opportunité de plans de ce genre, et certains mêmes sont à l'étude, car on se rend compte des avantages notables qu'ils pourraient présenter pour la vie sociale des communes intéressées — avantages qui se traduiraient surtout par des économies dans l'établissement et le fonctionnement des services publics, une amélioration des transports et un « zoning » rationnel du territoire.

4. RÈGLEMENTS EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION ET D'HYGIÈNE.

Leur préparation et leur approbation.

En Italie, des principes généraux régissent la question des règlements communaux en matière de construction et d'hygiène.

Ces règlements sont établis par les administrations communales, en vertu d'une délégation de l'État ; tout en étant en harmonie

avec les principes généraux, ils diffèrent entre eux par le fait qu'ils doivent satisfaire aux conditions locales et aux exigences particulières des diverses agglomérations.

Les règlements sur la construction, établis par le podestat, après consultation du Conseil municipal et approuvés par l'Assemblée provinciale administrative, doivent être soumis à l'homologation du Ministère des Travaux publics. Par contre, les règlements d'hygiène établis par le podestat après consultation du Conseil municipal et approuvés par l'Assemblée provinciale administrative, sont soumis à l'homologation du Ministère de l'Intérieur (Direction générale de la santé).

Règlements sur la construction.

Ces règlements contiennent surtout des dispositions tendant à assurer que les bâtiments satisfassent pleinement aux exigences de l'esthétique des agglomérations, ainsi qu'à protéger la circulation et la sécurité publique pendant l'exécution des travaux. Ils constituent, par conséquent, pour l'autorité municipale, un moyen efficace de réglementer les constructions.

Les dispositions en question doivent porter sur les points suivants, indiqués dans le Règlement d'exécution de la loi communale et provinciale du 12 février 1912, nº 297 :

1. Création des commissions consultatives de construction.
2. Détermination du périmètre de l'agglomération auquel doit être limité l'effet des dispositions des règlements en question.
3. Constructions, restaurations, démolitions, travaux de terrassement, dépôts de matériaux pour des causes semblables et obligations correspondantes des propriétaires, afin que la circulation ne soit pas entravée ou rendue dangereuse et que le bon aspect de l'agglomération n'ait pas à en souffrir.
4. Crépi et teintes des murs et des façades quand leur état nuit à l'aspect de l'agglomération, en respectant les édifices ayant le caractère de monuments publics ou privés.
5. Hauteur maximum des constructions par rapport aux dimensions des voies publiques et des cours.
6. Saillies de quelque espèce que ce soit sur les voies et places publiques.
7. Travaux à exécuter dans le sous-sol public et forme des excavations creusées dans les lieux de passage publics.
8. Emplacement et conservation des numéros des habitations.
9. Construction, conservation et restauration des trottoirs, des porches, des pavés sur les voies et places publiques, dans le cas où ces travaux peuvent, aux termes de la loi, être mis à la charge des particuliers.

10. Inspection des travaux par un délégué de la municipalité, pour constater que leur exécution est conforme aux dispositions des lois et règlements.

La *hauteur des bâtiments* peut être fixée au maximum à une fois et demie la largeur de la rue en bordure de laquelle ils se trouvent ; la hauteur maximum, quelle que soit la largeur de la rue ou place, sera en moyenne de vingt-quatre mètres et la hauteur minimum, de douze mètres.

Dans certains centres plus importants et dans des zones déterminées, la hauteur maximum peut atteindre trente-cinq mètres, et lorsqu'il s'agit d'édifices publics ou d'utilité publique, de bâtiments ayant le caractère de monuments ou édifiés dans des localités spéciales, en raison de conditions altimétriques ou en raison de nécessités industrielles, cette hauteur peut être dépassée.

Un même règlement peut contenir des dispositions différentes suivant qu'il s'agit d'une zone bien déterminée (le plus souvent correspondant à l'ancien noyau existant) ou d'autres zones prévues par les plans d'extension.

Il est, en outre, prescrit aux communes lorsqu'elles ne l'ont pas déjà fait, d'insérer dans leurs règlements des *prescriptions techniques spéciales de bonne construction* relatives aux matériaux et aux méthodes de construction adoptées dans les territoires respectifs de ces communes.

Le décret royal du 25 mars 1935, nº 640, qui modifie les dispositions précédentes, donne à cet effet les directives suivantes :

a) Il est interdit de construire sur le bord de précipices ou au pied d'escarpements, sur des terrains de structure hétérogène, détritiques ou crouliers, ou de toute manière, menaçant de s'ébouler. Toutefois, il est permis de construire sur le sommet de roches compactes, à condition de laisser entre le bord et le pied des bâtiments un espace ou un retrait suffisant.

b) Les fondations devront, lorsqu'il sera possible, reposer sur la roche vive et compacte, dûment aplanie et décapée, ou sur un terrain d'une bonne consistance dans lequel elles doivent être encaissées comme il convient.

Lorsqu'on ne pourra pas atteindre le terrain compact et que l'on devra construire sur des terrains provenant d'un apport récent ou qui sont meubles pour une raison quelconque, on devra adopter les moyens prévus par l'art de construire pour ménager un appui solide aux fondations ou celles-ci devront être éventuellement constituées par une plate-forme.

c) La maçonnerie devra être construite selon les meilleures règles, avec de bons matériaux et par une main-d'œuvre experte. Pour les fondations, on devra toujours employer des mortiers de ciment ou hydrauliques, et ceux-ci devront également être préférés pour les murs de superstructure.

Pour les murs en pierre, les cailloux de forme ronde ne pourront être employés que s'ils ont été dûment fendus. Quand les pierres ne présentent pas des plans de pose réguliers, la maçonnerie devra être interrompue par des assises horizontales de briques doubles ou par des bandes continues d'agglomérés de ciment d'une épaisseur d'au moins 12 cm., s'étendant sur toute la largeur du mur et éloignées les unes des autres de 1 m.50 au plus.

En fixant le nombre et l'épaisseur des murs portants, on devra tenir compte également, dans les calculs, de l'action du vent.

d) Aux étages s'élevant au-dessus du rez-de-chaussée, on devra interdire les structures avançant contre les murs périmétriques, si elles ne sont pas munies de chaînes robustes.

Les toits devront être construits de manière à exclure toute poussée horizontale.

e) Les poutres en fer des planchers à voûtes ou à dalles devront reposer sur les deux tiers au moins de l'épaisseur des murs et être ancrées dans ces derniers. Dans les corps de bâtiment multiples, les poutres des pièces contiguës devront être, tous les deux mètres cinquante au moins, rendues solidaires à hauteur du mur commun d'appui.

f) Dans tous les bâtiments, on devra, à chaque étage et aux combles, munir d'un châssis de ciment armé les murs périmétriques et tous les autres murs de soutien. Ces châssis devront être étendus à toute la largeur des murs sur lesquels ils reposent et avoir une hauteur minimum de 20 cm.

g) Les travaux de maçonnerie, quel que soit le système de construction adopté, devront être interrompus pendant les périodes de gel, lorsque la température se maintiendra pendant plusieurs heures au-dessous de 0° C.

Lorsqu'il ne gèle que pendant certaines heures de la nuit, les ouvrages en maçonnerie ordinaire pourront être exécutés pendant les heures moins froides du jour, à condition qu'au moment de la cessation du travail, les précautions habituelles soient prises pour protéger la maçonnerie contre le gel nocturne.

Dans les structures en ciment armé, on devra observer les prescriptions relatives à l'acceptation des liants hydrauliques et à l'exécution des ouvrages en conglomérats de ciment, en vigueur au moment où les travaux ont été commencés.

Pour les autres matériaux de construction, il conviendra de rappeler les règles établies par le Ministère des Travaux publics au sujet de leur acceptation.

Le règlement devra prévoir l'interdiction d'effectuer des améliorations, des travaux de réparation et de grands travaux d'entretien dans les bâtiments ne répondant pas, par leur structure, leur hau-

teur ou la largeur des voies, aux règlements en vigueur, à moins qu'il ne s'agisse d'édifices d'un intérêt artistique, historique ou archéologique exceptionnel. De même, les propriétaires sont tenus, le moment venu, de réparer les dommages causés par le temps, et de transformer ou de reconstruire les bâtiments conformément aux règlements. Pour toute construction que l'on voudra entreprendre à l'intérieur ou à l'extérieur de l'agglomération, une autorisation devra être demandée à la commune et toutes les dispositions législatives et réglementaires en vigueur devront être observées.

Les projets qui seront présentés pour des travaux de construction ou de reconstruction dans une commune quelconque devront être signés par un expert autorisé aux termes des lois et règlements professionnels correspondants, ainsi qu'aux termes de la loi du 29 juillet 1933, n° 1213, pour l'acceptation des liants hydrauliques et l'exécution des travaux en conglomérats de ciment.

Les travaux devront être dirigés par un expert autorisé aux termes des lois et règlements mentionnés à l'alinéa précédent.

Par contre, dans les *localités éprouvées par des tremblements de terre*, qui sont divisées en deux catégories suivant leur degré de susceptibilité aux secousses sismiques et leur constitution géologique, doivent être appliquées, comme on l'a déjà dit, des règles techniques spéciales de construction destinées à éviter les dommages ou, au moins, à les diminuer en cas de séismes.

Ces règles spéciales fixent les largeurs minimums des rues ; la hauteur des bâtiments qui, dans les cas normaux, peut atteindre 16 mètres dans les localités de la première catégorie et 20 mètres dans celles de la seconde ; le nombre maximum d'étages qui est de quatre pour la première catégorie et de cinq pour la seconde. Les mêmes règles admettent, dans des cas exceptionnels, la construction de bâtiments d'une hauteur plus grande et présentant un plus grand nombre d'étages, sur avis conforme du Conseil supérieur des Travaux publics, et prescrivent, dans chaque cas, les modalités de construction des parties essentielles des bâtiments, distinguant, à cet effet, ceux qui ont une charpente en ciment armé ou entièrement métallique ou un autre genre de charpente, de ceux pour lesquels est admise la maçonnerie ordinaire.

Pour ces derniers, on prescrit de relier entre elles les charpentes murales, de donner aux murs les épaisseurs minimums et de ne pas construire de voûtes en maçonnerie au-dessus du sol, etc., alors que, pour les premiers, on calcule les efforts qui peuvent être imposés aux bâtiments par les secousses sismiques, et l'on indique les principes à suivre pour le calcul de la stabilité des charpentes.

Il est, en effet, prévu que les forces agissant sur les structures résistantes du bâtiment seront :

a) Le poids des diverses parties du bâtiment et la surcharge accidentelle, répartis de manière à produire le maximum d'efforts. Les charges en question sont augmentées de 40 %

pour les localités de la première catégorie et de 25 % pour celles de la deuxième catégorie, afin de tenir compte de l'accélération sismique dépendant du mouvement de bas en haut.

b) Les forces horizontales appliquées aux masses des diverses parties du bâtiment et dépendant des accélérations sismiques qui lui sont transmises par le mouvement ondulatoire. Ces forces sont considérées comme agissant dans les deux sens, aussi bien dans la direction longitudinale que dans la direction transversale.

On admet que le rapport entre les forces horizontales et les poids correspondant aux masses sur lesquelles elles agissent est égal à 0,10 pour les localités de la première catégorie et à 0,07 pour celles de la deuxième catégorie, quelle que soit la hauteur du bâtiment et le nombre des étages.

Pour le calcul des forces horizontales, la charge accidentelle doit être limitée à un tiers de la charge maximum admise pour le calcul des différentes structures, à condition que la charge totale ainsi envisagée ne soit pas inférieure aux deux tiers de la somme du poids permanent et de la charge accidentelle maximum, cas dans lequel on devra tenir compte de cette dernière valeur dans le calcul.

Les secousses de bas en haut et les secousses ondulatoires ne sont pas considérées, dans les calculs, comme agissant simultanément.

Les structures antisismiques sont considérées comme des systèmes élastiques, constitués par des poutres et pilastres solidaires les uns des autres (châssis) et calculés suivant les méthodes prévues dans la technique de la construction pour les systèmes indéterminés au point de vue statique, sans tenir compte, d'une manière générale, des augmentations de rigidité provenant des murs transversaux. Certaines hypothèses de simplification sont toutefois admises et des prescriptions spéciales sont établies pour les cas de bâtiments munis de châssis rendus rigides d'une manière déterminée et placés à une distance ne dépassant pas 15 mètres.

Règlements d'hygiène.

Dans les règlements locaux d'hygiène, les communes doivent se conformer aux dispositions et instructions générales publiées par le Ministère de l'Intérieur (Direction générale de la Santé publique).

Ces dispositions et instructions sont contenues non seulement dans le texte unifié des lois sanitaires du 27 juillet 1934, n° 1265, mais encore :

Dans les instructions du 20 juin 1896, n° 20900, sur l'hygiène du sol et des agglomérations, instructions que l'on met actuellement à jour ;

Dans le Règlement général sanitaire du 3 février 1901, n° 45 ;

Dans le Règlement du 19 juillet 1906, n° 466, sur les agglomérations rurales à la mise à jour duquel on procède également ;

Dans le Règlement général du 14 avril 1927, n° 530, relatif à l'hygiène du travail ; et

Dans les dispositions du 29 mars 1928, n° 858, pour la lutte contre les mouches.

Les règlements locaux d'hygiène contiennent les dispositions requises par la topographie de la commune et par les autres conditions locales, pour l'assistance médicale, la surveillance sanitaire, l'hygiène du sol et des agglomérations, la pureté de l'eau potable, la salubrité et la pureté des aliments et des boissons, la prophylaxie des maladies infectieuses, la police mortuaire et, d'une manière générale, l'observation des règles destinées à éviter et à éliminer toute cause d'insalubrité.

Les infractions aux dispositions des règlements locaux d'hygiène, lorsqu'elles ne sont pas punies des peines prévues par le texte unifié ou par d'autres lois, sont punies d'une amende pouvant aller jusqu'à mille lires.

Pour les infractions, on applique les dispositions du texte unifié de la loi communale et provinciale concernant la conciliation administrative.

Les règlements locaux d'hygiène et les autres règlements en matière sanitaire qui sont confiés aux communes sont établis par le podestat et approuvés par l'Assemblée provinciale administrative, après consultation du Conseil provincial de santé.

Le préfet peut assigner à la commune un délai pour l'établissement de son règlement local d'hygiène ou des autres règlements, lorsque ceux-ci sont obligatoires. Passé ce délai, le règlement est établi d'office.

Le préfet transmet copie des règlements au Ministère de l'Intérieur (Direction générale de la Santé) qui peut les annuler en totalité ou en partie lorsqu'ils sont contraires aux lois ou aux règlements généraux, sur avis du Conseil supérieur de la Santé et du Conseil d'État.

Après avoir été approuvés comme il est prescrit, les règlements communaux susmentionnés doivent être affichés à la mairie pendant quinze jours consécutifs.

Pour l'exécution des dispositions du Règlement local d'hygiène, le podestat promulgue des ordonnances et, en cas de nécessité, le préfet peut intervenir.

Dans le territoire du *Governatorato* de Rome, c'est au Gouverneur qu'incombent les attributions en matière d'hygiène qui sont dévolues au préfet et au podestat, aux termes du texte unifié et de tous autres lois et règlements, exception faite pour ce qui concerne certains services particuliers.

Les règlements locaux d'hygiène contiennent, en ce qui concerne la salubrité de l'agglomération urbaine et rurale et des habitations,

des dispositions conformes aux instructions générales publiées par le Ministère de l'Intérieur.

Ces règlements doivent prescrire que :

a) Les habitations ne manquent pas d'air et de lumière ;

b) L'écoulement des eaux usées, des matières excrémentielles et autres matières de rebut se fasse de manière à ne pas souiller le sous-sol ;

c) Les latrines, les éviers et les canalisations soient construits et placés de manière à éviter des exhalaisons nuisibles ou des infiltrations ;

d) L'eau potable des puits, des autres réservoirs et des conduites soit protégée contre toute pollution.

Les règlements susmentionnés doivent contenir des dispositions relatives à l'enlèvement rationnel des ordures des rues et des ordures ménagères, ainsi qu'à leur utilisation.

Les dimensions des *cours* doivent atteindre au moins un cinquième de la somme des superficies des murs qui les limitent.

La hauteur maximum des murs donnant sur les cours ne doit pas dépasser une fois et demie la distance moyenne entre lesdits murs et la limite de l'espace découvert qui s'étend devant eux.

Les superficies des cours de plusieurs maisons voisines peuvent être additionnées pour constituer ensemble l'espace découvert réglementaire qui doit être ménagé entre les bâtiments, quand cette somme représente la surface prescrite pour chaque cour de maison et s'il a été conclu entre les propriétaires des maisons voisines, à leurs frais et avec l'intervention de l'autorité municipale, une convention légale par laquelle lesdits propriétaires renoncent à tout droit de construire contrairement aux dispositions en vigueur.

En cas de réunion de plusieurs cours, conformément au paragraphe précédent, les murs de refend ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à 5 mètres.

Les *prises de lumière ou « chiostrine »* ne sont autorisées qu'en cas de réaménagement d'anciens bâtiments, et à la condition qu'il soit prouvé que, par suite des obligations relatives à la superficie que doivent occuper les bâtiments, il est impossible de donner par un meilleur moyen l'air et la lumière à l'intérieur d'un corps de bâtiment, et à la condition, également, que ces prises de lumières soient utilisées uniquement pour éclairer ou aérer les lieux d'aisances, éviers, couloirs, et autres lieux semblables, et qu'en aucun cas elles ne servent à éclairer des pièces d'habitation. En outre, elles devront être en communication directe, par les corridors ou couloirs, avec les voies entourant le bâtiment à l'extérieur, de manière que l'air puisse y être continuellement renouvelé.

Ces prises de lumière devront avoir une superficie au moins égale au vingtième de la superficie totale des murs qui les limitent : en

aucun cas, la distance entre les murs ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Le Règlement de Rome permet maintenant, exception faite pour les habitations populaires, de construire ce que l'on appelle des « *cours secondaires* » ou « *cours de milieu* », afin de donner de la lumière et de l'air aux escaliers, lieux d'aisances, salles de bain, corridors, et à une seule pièce d'habitation par étage, à condition que l'appartement dont fait partie cette pièce se compose d'au moins trois pièces, non compris l'entrée et les pièces accessoires.

Ces cours secondaires devront avoir une superficie libre minimum égale au douzième de la somme des superficies des murs qui les limitent.

Le minimum normal mesuré entre une fenêtre et le mur opposé doit être de 6 mètres, si la hauteur de la cour ne dépasse pas 16 mètres, et de 7 mètres si cette hauteur est supérieure à 16 mètres. Les cours secondaires, non seulement devront être d'un accès facile pour le nettoyage, mais ne devront pas présenter de renfoncements.

En ce qui concerne l'*intérieur des habitations*, il est prescrit qu'aucun local entièrement ou partiellement sous terre ne pourra servir d'habitation permanente à une ou plusieurs personnes, à moins qu'il ne remplisse les conditions suivantes :

1° Hauteur minimum entre le sol et le plafond, 3 mètres ;

2° Surélévation minimum, au-dessus du niveau des trottoirs ou de la cour, égale à la moitié de leur hauteur ;

3° Espace aéré et drainé large d'au moins 50 centimètres autour des murs extérieurs, à partir d'un niveau situé à 30 centimètres au-dessous du niveau du sol intérieur ;

4° Espace aéré d'une hauteur minimum de 0 m. 40 sous le plancher, s'il n'existe pas de sous-sol ;

5° Ouverture des fenêtres d'une superficie minimum, pour l'entrée de l'air et de la lumière, égale au dixième de la superficie de la pièce ;

6° En outre, dans les zones de construction intensive, la largeur des rues ou l'espace libre qui s'étend devant le bâtiment doit être d'au moins 10 mètres ;

Les sous-sols devront, pour pouvoir être habités pendant le jour (laboratoires, cuisines, etc.), avoir :

a) Un plancher situé à 1 mètre au-dessus du niveau maximum des eaux du sous-sol ;

b) Les murs et le plancher protégés par des matières appropriées (asphalte, enduits de ciment, tôles métalliques, etc.) contre l'humidité du sol ;

c) Une hauteur libre au-dessus de la terre d'au moins 1 m. 50 ;

d) Des fenêtres d'une superficie supérieure au dixième de la superficie du plancher et d'une hauteur de 0 m. 80

au-dessus du niveau du terrain qui entoure le bâtiment et s'ouvrant à l'air libre.

Il est interdit d'installer des couvertures en verre dans les cours au-dessus des ouvertures pratiquées pour aérer et éclairer les pièces destinées à l'habitation, les cuisines et les lieux d'aisances.

La hauteur des pièces situées au rez-de-chaussée doit être d'au moins 4 mètres. Pour les pièces dont le plafond est constitué par des voûtes, on admet, comme hauteur, la moyenne entre celle du plan des sommiers d'arc et celle du sommet de l'arc à l'intrados.

Pour les combles habitables, il n'est admis qu'une hauteur minimum de 2 mètres, mesurée entre le sol et le plafond sur le mur situé du côté de l'assise du toit, lorsque celui-ci est incliné.

Pour les couvertures à toit plat, la hauteur des combles doit être d'au moins 2 m. 50.

Les subdivisions de pièces ne sont admises que dans les locaux recevant l'air et la lumière directement de la rue ou de la cour et qui ont une hauteur d'au moins 5 mètres ; en aucun cas, la hauteur libre ne doit être inférieure à 2 mètres.

Toutes les pièces destinées à l'habitation doivent avoir au moins une fenêtre qui s'ouvre directement à l'air libre.

La superficie éclairante des fenêtres ne doit pas être inférieure au dixième de la superficie de la pièce, et quand il n'y a qu'une seule ouverture de fenêtre, celle-ci doit avoir une superficie de 1 m^2 au moins.

Dans les mansardes, on tolère, pour la superficie éclairante des fenêtres, un quinzième au moins de la superficie du plancher.

Dans les locaux destinés à l'habitation permanente, on doit prévoir 8 m^3 au moins par enfant jusqu'à l'âge de 10 ans et 15 m^3 au moins — à Rome 25 m^3 — par personne âgée de plus de 10 ans.

Certains règlements prévoient que toutes les pièces d'habitation des maisons populaires doivent être munies d'un dispositif d'aération en bon état de fonctionnement.

Les corridors d'une longueur de plus de 8 mètres doivent être éclairés et aérés directement par une fenêtre et avoir une largeur d'au moins 1 m. 15. Tous les locaux destinés à l'habitation doivent avoir un cubage minimum de 25 m^3 et, sauf dans certains cas spéciaux, il ne peut y avoir plus de quatre appartements par étage.

Le Règlement de Rome stipule que les grands immeubles nouvellement construits, appartenant à la catégorie des habitations populaires et dont les appartements ne contiennent pas de salle de bain, devront être pourvus d'installations de douches ou de bains à la disposition de tous les locataires.

Dans la *construction des murs*, des planchers, des remblais ou des remplissages et des couvertures, l'usage de matériaux de démolition provenant de vieux murs et de vieux planchers salpêtrés ou souillés, ainsi que l'usage de terres provenant de lieux malsains ou d'autres matériaux qui n'ont pas été dûment nettoyés, est interdit. De

même, l'usage de matériaux trop hygroscopiques est également interdit.

Dans les combles habitables, le plafond ne peut être constitué uniquement par le toit ; il devra toujours y avoir un revêtement intérieur (« controsoffitto ») avec couche d'air intermédiaire afin d'éviter une influence trop directe des variations de la température. Cet espace vide devra toujours exister, quel que soit le système de couverture de la maison.

Les entrées, vestibules, corridors communs, et les cages d'escaliers devront être bien éclairés et aérés et leurs parois revêtues, jusqu'à une hauteur de 1 m. 50 au moins, d'une matière facile à nettoyer.

Toute habitation destinée à une famille doit avoir ses propres lieux d'aisances. Dans les locaux utilisés comme dortoirs, dans les laboratoires, ateliers, etc., il doit être installé au moins un cabinet d'aisances par vingt personnes, et ces installations devront être séparées pour les deux sexes. Le sol et, si possible, les parois des lieux d'aisances, jusqu'à une hauteur d'au moins 1 m. 50, devront être revêtus d'une matière imperméable et facile à nettoyer.

Les lieux d'aisances ne devront jamais donner directement sur la cuisine ou sur une autre pièce d'habitation ; ils seront aérés et éclairés directement de l'extérieur de la maison, de manière que l'air puisse constamment y être renouvelé ; certaines communes ont fixé à 0 m² 50 la superficie minimum des fenêtres des lieux d'aisances et à 15 m³ leur cubage.

Les tuyaux des lieux d'aisances seront pourvus de siphons et d'interrupteurs hydrauliques (aérés) à leur embouchure ou, tout au moins, à leur extrémité inférieure.

Ces tuyaux seront prolongés en hauteur jusqu'au-dessus du toit ou sur une hauteur de 2 mètres au-dessus des terrasses, et munis d'une mitre ou chapeau de ventilation.

L'écoulement des eaux domestiques provenant des éviers, salles de bains, etc., dans les canalisations de la rue n'est autorisé que si les tuyaux d'écoulement sont munis à leur origine d'une courbure en siphon formant fermeture hydraulique.

Dans les villes et les agglomérations où existe une distribution d'eau suffisante dans les maisons, l'usage d'appareils à fermeture hydraulique est obligatoire pour les lieux d'aisances, qui doivent également disposer d'au moins 10 litres d'eau de lavage par jour et par personne.

Les tuyaux d'écoulement des éviers, buanderies, salles de bains, et de toutes autres eaux domestiques seront munis d'une fermeture hydraulique.

Dans les nouvelles maisons, les tuyaux de cheminée ne doivent servir que pour un seul foyer, une seule cheminée, un seul poêle, un seul calorifère ou une seule cuisine. Ils seront construits en terre cuite ou pratiqués dans les murs, devront être imperméables et pouvoir être nettoyés mécaniquement. Ils doivent en outre dépasser

le toit d'au moins un mètre et se terminer par des têtes solides et bien fixées.

Ces tuyaux peuvent être construits sur toute leur longueur dans les murs principaux ou être adossés à ces derniers ; ils ne devront pas reposer directement sur les coffrages de bois, ni sur les poutres ou parois de bois, et seront formés d'une épaisseur de mur cuit d'au moins 15 centimètres et, pour la partie traversant le plancher, d'au moins 20 centimètres.

Les cheminées et poêles qui ne sont pas munis de tuyaux spéciaux pour l'élimination des produits de la combustion hors de la maison sont interdits.

Le réglage du tirage des poêles, en général, et des cheminées se fera par une limitation de l'ouverture des bouches des foyers. Seront interdites, dans tous les cas, les valves qui empêchent toute communication entre le foyer et le tuyau de la cheminée.

Toutes les couvertures de bâtiments doivent être munies, aussi bien dans la partie qui donne sur la voie publique que dans celle qui donne sur les cours et autres espaces découverts, de gouttières métalliques suffisamment larges pour recevoir les eaux de pluie et les conduire aux tuyaux d'écoulement. Il est absolument interdit de faire déboucher dans ces gouttières et dans ces tuyaux d'écoulement des eaux lourdes ou des eaux domestiques provenant des lieux d'aisances, éviers, etc.

Les tuyaux d'écoulement seront suffisamment nombreux et de préférence en fer ou en fonte sur leurs trois derniers mètres, parcours sur lequel ils devront être encastrés dans le mur extérieur de la maison, quand celui-ci donnera sur des voies ou places publiques.

En ce qui concerne la *distribution d'eau potable* et d'eau pour les usages domestiques, aucune maison ne sera déclarée habitable et ne pourra, par conséquent, être louée en totalité ou en partie si elle n'est pourvue d'une quantité suffisante d'eau reconnue potable par le Service sanitaire, lorsque la commune possède une installation permettant de distribuer l'eau aux divers étages des immeubles : dans ce cas, les colonnes montantes servant à cette distribution devront être en acier zingué ou en fonte.

La distribution d'eau par la commune pour les usages domestiques devra se faire de préférence par un système de compteur et être amenée directement par les canalisations des rues.

Lorsque, pour des raisons spéciales, on conservera le système de distribution par réservoir établi dans les maisons, ceux-ci devront être construits avec des matériaux ne pouvant pas altérer la pureté de l'eau, même lorsque celle-ci séjourne longtemps dans le réservoir ; ils devront être placés dans un lieu fermé à clé, mais facilement accessible pour permettre des inspections et nettoyages réguliers et fréquents ; ils devront être pourvus d'un couvercle et protégés autant que possible des chaleurs en été, et du gel en hiver ; le trop-plein ne devra jamais pouvoir s'écouler directement dans les tuyaux des lieux ou des fosses d'aisances.

Les canalisations de distribution et d'écoulement des eaux potables ne devront jamais être en communication avec les tuyaux qui servent à la distribution et à l'écoulement des eaux des lieux d'aisances.

Les *cimetières* devront être situés à une distance d'au moins 200 mètres des centres habités.

Il est interdit de construire dans leur voisinage de nouveaux bâtiments et d'agrandir ceux qui existent déjà dans le rayon de 200 mètres.

Le podestat est tenu de faire exécuter par le personnel technique sanitaire dont il dispose des *inspections* régulières dans les maisons habitées pour constater si elles répondent aux prescriptions des lois sur l'hygiène et la santé publiques, du règlement d'application de ces lois et du règlement communal sur les constructions et l'hygiène.

Ces inspections devront être exécutées d'urgence dès que des maladies infectieuses se seront déclarées dans une maison.

Chaque fois que le fonctionnaire sanitaire communal ou le médecin provincial constate que les conditions d'une maison d'habitation ne sont pas en harmonie avec les dispositions sanitaires en vigueur, et que l'habitation est, de ce fait, dangereuse pour les locataires, il doit faire prendre les mesures nécessaires pour que l'habitation soit assainie et que les causes d'insalubrité soient supprimées.

Dans les cas où des améliorations suffisantes ne peuvent être apportées à l'habitation ou lorsque les propriétaires se refusent à introduire ces améliorations dans leurs immeubles, le podestat peut déclarer la maison inhabitable en totalité ou en partie et la faire fermer d'autorité, en se réservant de l'exproprier.

5. CONSTRUCTION D'HABITATIONS POPULAIRES ET ÉCONOMIQUES SUR LE PLAN NATIONAL OU LOCAL.

Situation générale en ce qui concerne les constructions économiques et populaires.

L'ensemble des dispositions législatives sommairement indiquées dans les chapitres précédents montre l'importance vitale que le problème de l'habitation a prise en Italie et l'ampleur des mesures destinées à le résoudre.

Le mouvement tendant à favoriser et à développer la construction d'habitations populaires qui, par leur nombre et leur situation, constituent souvent de véritables quartiers venant s'ajouter aux centres habités, est aujourd'hui très généralisé en Italie.

On peut dire que non seulement les grands centres, mais toutes les agglomérations, moyennes et petites, sans distinction, obéissent à ce mouvement qui répond à un besoin bien défini dans le domaine sanitaire, social et démographique.

Cette impulsion donnée à la construction est la conséquence directe de l'esprit rénovateur apporté par le Fascisme, qui veut donner une place prépondérante à l'amélioration du pays et de la race.

C'est pourquoi toutes les provinces italiennes, dans un élan unanime, sentant la grave responsabilité de l'heure présente, répondent avec enthousiasme à l'impulsion du Gouvernement fasciste.

L'aide et les encouragements accordés par le Gouvernement répondent à un véritable programme national chaque jour plus complet et dont les résultats ressortent des chiffres ci-dessous, relatifs à l'activité déployée dans ce domaine du 28 octobre 1922 au 28 octobre 1932 par certains organismes semi-officiels, chiffres fournis par le recensement détaillé effectué à l'occasion du dixième anniversaire de l'avènement au pouvoir du Gouvernement fasciste :

		Lires
Nombre d'appartements économiques populaires construits	72.676	
Nombre total de pièces utiles	258.429	
Coût total, à l'époque des constructions		4.455.776.916
Contribution annuelle totale de l'État au paiement des intérêts, au 28 octobre 1932		70.725.595
Participation totale, en capital, à la dépense		774.109.242
Nombre de familles pourvues d'un logement	72.232	
Nombre total de personnes	312.505	

Les organismes publics qui ont permis au régime fasciste d'obtenir en dix années seulement d'activité des résultats aussi tangibles peuvent se répartir entre les catégories suivantes :

Communes ;
Instituts pour la construction d'habitations populaires ;
Coopératives d'employés de l'État et autres ;
Coopératives d'employés des chemins de fer ;
Maisons pour les employés des chemins de fer ;
Institut national pour les habitations destinées aux employés de l'État ;
Maisons pour les zones éprouvées par des tremblements de terre.

Dans les chapitres 14 à 16 ci-après, il sera parlé de l'activité déployée par chacune des catégories énumérées ci-dessus, et cette activité sera résumée dans le tableau XLIII.

Caractéristiques de l'habitation populaire et économique.

Le *type de construction* le plus fréquemment adopté est celui du bâtiment à plusieurs étages (de trois à six) avec plusieurs appartements par étage (de quatre à huit).

On construit également en assez grand nombre de petites maisons destinées à une ou à plusieurs familles et pourvues d'une parcelle de terrain dont une partie doit servir de jardin et l'autre de potager. Ce genre de construction, qui est le plus favorable en raison de ses avantages spéciaux, est souvent difficile à réaliser, non seulement parce qu'il exige une grande étendue de terrain approprié, mais aussi parce qu'il entraîne une plus grande dépense pour chaque construction et pour l'installation des services publics tels que : rues, conduites d'eau, de gaz, d'électricité, canalisations, transports, etc.

Il n'y a rien de particulier à signaler en ce qui concerne les solutions architectoniques, techniques et sanitaires adoptées.

La *décoration extérieure* est restée, le plus souvent, sobre et, actuellement, on adopte même le style moderne dans lequel prédominent les parois lisses, c'est-à-dire dépourvues de toute corniche.

Cette orientation actuelle qui entraînera une certaine économie dans les dépenses de construction permet non seulement d'obtenir d'excellents effets par la variété des couleurs et des masses, mais aussi de satisfaire aux prescriptions de l'hygiène moderne. On évite ainsi les accumulations de poussière atmosphérique dans les parties décoratives en saillie et l'on facilite l'action autodépuratrice à l'égard des germes bactériens contenus dans la poussière organique de l'air des villes.

Les *planchers* sont presque toujours construits en carreaux de ciment comprimé (de 0,20 × 0,20) avec grenaille de marbre ou de pierre de diverses couleurs. Ces planchers, tout en étant suffisamment économiques et durables, satisfont aux règles de l'hygiène. Dans les régions froides seulement, les planchers sont en totalité ou en partie construits en bois.

On se préoccupe beaucoup de l'*orientation* des pièces et, suivant les règles les plus élémentaires de la construction, on s'efforce de placer autant que possible du côté du nord les escaliers, les cuisines, l'entrée, les corridors, les lieux d'aisances et les salles de bain, en laissant les autres expositions pour les diverses pièces et en exposant de préférence au midi les chambres à coucher.

De même, lorsqu'on crée des cours à l'intérieur des édifices, on s'efforce de les ouvrir d'un côté, de préférence vers le midi, et l'on y installe des jardins ainsi que des enclos réservés aux jeux d'enfants.

Pour les installations de *bains*, il est rare, notamment dans les habitations populaires, qu'on leur réserve une pièce spéciale, et ce, pour des raisons d'économie bien évidentes. Il n'est pas non plus fréquent de placer ces installations dans les cuisines ou dans les lieux d'aisances.

On crée souvent de petits établissements de bain près de chaque groupe d'habitations et on en règle la fréquentation par un système de roulement. Pour le lavage des effets personnels, on aménage des *buanderies* collectives pourvues de *salles d'étendage*.

En ce qui concerne le *chauffage*, étant donné que le climat du pays n'est pas assez rigoureux pour justifier des installations coûteuses,

la question est étudiée surtout pour les habitations populaires de la partie septentrionale de l'Italie et elle est résolue dans bien des cas par l'adoption de fourneaux de cuisine à parois rayonnantes ou par l'installation d'un simple poêle dans la salle à manger qui sert en même temps de salle commune.

Dans certains bâtiments à plusieurs étages, on a également jugé opportun d'installer des *ascenseurs*.

Le *souci d'économie* qui a déterminé le type d'habitation populaire, déjà étudié depuis de nombreuses années, sous divers aspects, n'offre pas de ressources nouvelles, si ce n'est une transformation radicale de la conception de l'habitation et l'abandon des conditions les moins indispensables auxquelles satisfont les maisons du type courant, construites selon les idées traditionnelles. La maison populaire de petite dimension envisagée comme un dérivé de la maison moyenne conserve certains caractères de cette dernière qui influent sensiblement sur la dépense tout en ne correspondant plus à un besoin réel.

Parmi ces poids morts, il faut citer *le corridor de dégagement* qui, dans une maison de deux pièces, non seulement augmente le prix du mètre carré utile, mais apparaît encore moins indispensable lorsque la maison comporte également la pièce commune — petit salon ou studio — destinée à la réception des étrangers.

Dans cet ordre d'idées, on a réalisé un certain progrès dans l'économie du logement et la réduction des surfaces destinées à des buts divers, en diminuant l'espace réservé à la cuisine au-dessous de la limite minimum prévue pour une pièce indépendante et en l'installant dans la pièce commune.

Dans nos climats, la communication directe entre la cuisine et la pièce où l'on prend ses repas et où l'on se tient, constitue un avantage très sérieux. On est allé plus loin en supprimant complètement l'espace destiné à la cuisine et en plaçant les ustensiles et les installations nécessaires dans la pièce même qui sert de salle commune : cette solution équivaut à la suppression de la salle où l'on se tient et où l'on prend les repas et à l'utilisation, à cet effet, de la cuisine même. Celle-ci est agrandie et modifiée comme il convient, et comporte des dispositifs spéciaux pour masquer le petit espace communément appelé « cuisinette » *(cucinetta* ou *cucinino)* dans lequel sont placés le fourneau, l'évier et les ustensiles et qui est souvent muni d'une fenêtre spéciale. Il y a un autre système plus économique mais moins commode qui consiste à ménager dans un simple renfoncement du mur une sorte d'armoire qui, une fois fermée, se trouve à l'alignement du mur. L'armoire est construite en matériaux légers de nature pierreuse, et ses parties mobiles sont en fer afin qu'elle puisse résister à la chaleur du fourneau et à l'humidité de l'évier. Le choix des matériaux pour ce genre d'armoire a également, pour d'autres raisons, une grande importance en ce sens qu'elle représente par sa destination un objet immobilier qui doit résister à l'usure généralement forte à laquelle la soumet le locataire.

Les organismes publics ou semi-officiels louent facilement leurs logements parce que, ne poursuivant aucune fin spéculative et touchant des subventions du gouvernement, ils peuvent établir des prix modestes ; d'autre part, grâce à l'ampleur de leur budget et à la variété des types d'habitations qu'ils construisent, ils n'ont pas à s'inquiéter si certaines catégories de logements se louent plus ou moins bien momentanément : par suite, ils sont en mesure d'introduire des formules nouvelles et de faciliter ainsi la solution du problème économique.

Un autre trait particulier de l'habitation populaire est la *galerie de dégagement.*

Les inconvénients que l'on attribuait autrefois à cette galerie peuvent être résumés comme suit :

1º Elle nuit à l'isolement de la famille par le fait qu'elle oblige les co-locataires à passer devant les fenêtres des appartements ;

2º Elle donne à l'appartement un aspect sordide dû à la visibilité des passages ouverts qui, étant très fréquemment utilisés, sont sujets à une très forte détérioration ;

3º Elle est nuisible à l'hygiène en raison de la concentration excessive d'un grand nombre de locataires sur un seul escalier ;

4º Elle présente des inconvénients d'ordre social par le fait qu'elle entraîne la création de locaux communs à chaque étage, où le locataire plus ou moins bruyant est enclin à s'arrêter, ce qui augmente le malaise à l'intérieur des appartements et accroît l'aspect sordide et pauvre des cours sur lesquelles donne la galerie. Ces inconvénients ont été aggravés en leur temps par l'adoption des galeries, dans les constructions à plusieurs étages dites casernes, comportant des cours fermées et un groupement des lieux d'aisances.

Par contre, la galerie de dégagement est une solution qui découle logiquement de l'adoption du système des appartements de petite dimension ; ses avantages résident non seulement dans l'économie qu'elle permet de réaliser, mais aussi dans le fait qu'elle permet d'ordonner les différentes parties de l'habitation suivant un plan judicieux et clair et de distribuer l'air à tous les appartements.

Des organismes publics, dans certains bâtiments qu'ils ont construits ou qu'ils font construire actuellement, semblent avoir heureusement résolu le problème de la galerie de dégagement en y apportant des améliorations radicales par rapport aux anciens types.

Ces bâtiments ont été orientés dans la direction est-ouest, de manière que la façade désavantagée par la présence de la galerie soit la façade exposée au nord et que, le long de cette galerie, s'alignent tous les services — entrées, lieux d'aisances et cuisines — éclairés par des fenêtres assez haut placées pour que, de la galerie, les regards ne puissent y plonger ; toute la partie exposée au midi

est utilisée pour les pièces d'habitation et l'on évite ainsi presque entièrement l'inconvénient du passage devant les appartements.

Les bâtiments sont linéaires ou en forme de C, de sorte que la galerie ne donne pas sur une cour fermée, et l'usure des parois basses de ladite galerie est dissimulée par un parapet en partie plein.

D'autre part, le fait que ces immeubles sont administrés par un organisme ou une société permet d'établir certaines règles strictes qui interdisent aux locataires de séjourner sur la galerie et d'y étendre du linge, et qui rendent le maintien d'un certain ordre sur les façades occupées par les galeries plus facile que dans les maisons ordinaires à balcons.

En outre, les bâtiments ne sont pas très élevés et ils sont entourés de jardins grâce auxquels ils n'ont plus l'aspect sordide des anciennes constructions.

Le nombre des entrées par étage est sagement limité et, enfin, l'adoption d'un enduit et d'une coloration économiques permet, toujours en raison du fait que les organismes propriétaires ne poursuivent aucune fin spéculative, de réparer à de courts intervalles les dommages causés par l'usure.

D'autre part, l'emploi des lieux d'aisances en commun a été absolument supprimé.

De pareilles innovations ne peuvent évidemment être introduites que par des organismes publics, car non seulement eux seuls peuvent assurer la surveillance, la discipline et l'entretien nécessaires, mais aussi le fait qu'ils peuvent entreprendre d'un seul coup tout un ensemble de constructions sur de vastes terrains — ce qui est généralement impossible aux initiatives privées, le plus souvent fragmentaires — leur permet de disposer les bâtiments de manière à donner à toutes les pièces destinées à l'habitation la meilleure exposition possible : c'est là un avantage qui compense largement les inconvénients du système.

En ce qui concerne le choix du type de construction — intensive, semi-intensive, extensive, en rangée — il ne s'est encore dessiné aucun mouvement particulier en Italie, chacun des types mentionnés étant également représenté suivant les localités.

De toute manière, on s'efforce de créer des *zones de verdure* dans le voisinage des quartiers populaires et loin des voies de grande circulation et d'y aménager des terrains de sports, des écoles enfantines et primaires, des gymnases et des piscines.

Les institutions et œuvres d'assistance créées par le Gouvernement fasciste apportent une contribution très précieuse à la question des habitations. Certains renseignements sur ces organisations, qui exercent une activité empreinte de la plus grande prévoyance, sont donnés d'autre part (voir page 145, *annexe*).

6. DÉTERMINATION DES BESOINS EN LOGEMENTS.

En Italie, on n'a pas cru devoir procéder à une détermination générale proprement dite des besoins en logements, car le problème comporte certains facteurs extrêmement variables et indéterminés.

Dans chaque centre pris isolément, ce problème se pose déjà d'une façon beaucoup plus simple et les autorités locales ont recours, pour cette détermination, à diverses méthodes fondées sur des calculs et des évaluations. Étant donné toutefois que, dans la période actuelle, les chiffres ainsi obtenus varient continuellement pour des causes multiples, nous n'avons pas cru devoir les suivre ni en parler ici.

En revanche, nous exposerons les considérations générales qui servent la plupart du temps de base aux calculs.

Dans les conditions normales, l'offre de logements doit correspondre à la demande et ce, pour obéir à un principe impérieux d'équilibre économique. Quant à la demande, elle est représentée par tous les individus sans distinction de fortune, car la maison est un bien économique d'utilité primordiale et de caractère indispensable. Pour des raisons d'ordre social, matériel et spirituel, l'homme ne peut y renoncer.

La demande est donc essentiellement fonction de l'accroissement de l'indice démographique moyen.

Ceci posé, et si l'on prend pour point de départ de la détermination du nombre des logements nécessaires une période de temps écoulée dans des conditions normales, c'est-à-dire durant laquelle il ne s'est produit aucun phénomène perturbateur, il faut connaître le nombre des habitations existantes et le nombre des personnes qui les occupent ; il suffira ensuite de tenir compte du rapport des chiffres correspondant à ces deux éléments — habitations et individus — pour obtenir les renseignements désirés.

Au moyen d'observations successives, on pourra même tracer la courbe de l'offre et celle de la demande. Il suffira de connaître l'accroissement moyen de la population d'une ville donnée, déterminé simplement par l'excédent des naissances sur les décès et des immigrations sur les émigrations, pour en déduire le besoin moyen en logements dans cette ville, de façon à conjurer à temps toute possibilité de crise.

Mais il est nécessaire d'envisager aussi quelques autres phénomènes.

En premier lieu, il faut tenir compte de la tendance du milieu familial au fractionnement, tendance accusée par les recensements décennaux de la population. Cette tendance au fractionnement sera l'indice qui dira si, dans un centre déterminé, on recherche davantage des appartements composés d'un petit nombre de pièces

ou *vice versa*. Si cette donnée est en soi très vague, et si, comme nous l'avons dit, elle reflète une tendance plutôt qu'une réalité, on pourra déterminer les besoins en appartements d'après la composition moyenne des familles émigrées. Cette composition moyenne n'est pas susceptible de variations considérables et, d'après elle, on peut présumer ce que nous appellerons la qualité des besoins de construction, autre donnée qui contribue à préciser et à compléter celle de la quantité.

En second lieu, il faut tenir compte de la mesure dans laquelle les logements sont habitables, du surpeuplement, c'est-à-dire de l'existence de taudis qu'il est nécessaire de démolir.

Dans la détermination des logements, les deux éléments principaux qui doivent être simultanément examinés et pesés sont les disponibilités en logements et le mouvement démographique : en considérant l'un, il ne faut pas perdre de vue l'autre.

Pour obtenir des résultats concrets, ces recherches doivent être le fruit d'une étude minutieuse et précise de toutes les données concernant les naissances, les décès, les immigrations et les émigrations, les mariages, les changements de domicile à l'intérieur de la ville et les conditions sociales des habitants, d'une part ; les nouvelles constructions, les démolitions et les appartements vacants, de l'autre. On pourra ainsi obtenir une approximation voisine de la réalité, selon la perspicacité dont on aura fait preuve dans l'interprétation des données qui traduisent le mouvement des deux courbes de l'offre et de la demande en matière d'habitation. Ces deux courbes n'étant susceptibles que de lentes et larges variations — comme le prouve l'observation pratique du phénomène — on pourra déterminer, sans crainte d'erreurs considérables, le mouvement futur de l'offre et de la demande, pour des périodes de temps suffisamment longues.

Cette approximation se rapprochera de plus en plus de la réalité, si l'on tient compte de toutes les autres causes éventuelles pouvant influer sur le mouvement des deux courbes susdites. Par exemple, on prendra en considération les mesures législatives éventuelles tendant à encourager la construction de nouveaux immeubles et, dans ce cas, il est évident que la courbe de l'offre subira un accroissement ; inversement, si d'autres dispositions de lois tendent à la réduction ou à la stabilisation du taux des loyers, déterminant des entraves à la liberté de contrat, la courbe de l'offre tendra à baisser.

De même, on devra envisager d'autres causes éventuelles telles que crises industrielles effectives ou présumables, émigrations et immigrations, exécution de grands travaux, naissance de grandes industries pouvant nécessiter de la main-d'œuvre, etc.

En somme, il faut se livrer à une investigation complète, tenant compte de tous les phénomènes qui ont un rapport quelconque avec le problème de l'habitation. Ces phénomènes peuvent être d'ordre politique et social : il convient donc de tenir compte de l'afflux du crédit dans les entreprises publiques et privées de construction, de

l'activité des organismes officiels et semi-officiels en matière de construction, du mouvement des prix des matériaux de construction, du coût de la main-d'œuvre, du mouvement des appartements vacants, etc., ainsi que des causes qui les déterminent.

7. STATISTIQUES DES LOGEMENTS[1].

NOTE. — Nous croyons utile de fournir les indications suivantes au sujet des données statistiques contenues dans les tableaux :

Habitations. — Par habitation, on entend un ensemble de pièces ou même une seule pièce, destiné à recevoir une famille ou plusieurs familles habitant ensemble et qui dispose d'une entrée indépendante, soit sur rue, soit sur palier, cour, terrasse, etc. Les pièces isolées mais destinées de toute évidence à faire partie d'une habitation ont été comprises dans l'habitation même.

On a également considéré comme habitation les boutiques et magasins servant de logement.

Pièces. — On entend par pièce, tout local ou espace de dimension suffisante pour contenir au moins un lit, effectivement utilisé ou susceptible d'être utilisé comme chambre à coucher, salon, salle à manger, antichambre, etc.

Cuisine. — On entend par cuisine toute pièce ou local où se préparent les aliments.

Surpeuplement. — Sont considérées comme surpeuplées les habitations occupées en moyenne par plus de deux personnes par pièce.

Famille. — Dans le recensement des habitations, le terme « famille » s'applique aux familles comprenant les membres résidant dans la commune à la date dudit recensement (21 avril 1931).

Quant aux signes conventionnels employés, ils devront être interprétés comme suit :

Un tiret (—) signifie que le phénomène n'existe pas ;

Des points (...) signifient que les chiffres proportionnels sont inférieurs aux chiffres significatifs de l'ordre minimum envisagé 0,1 ou 0,01 ;

Un point d'interrogation (?) signifie que les données sont inconnues.

---

[1] De plus amples renseignements sont disponibles dans les publications de l' « Istituto Centrale di Statistica del Regno d'Italia » : « Indagine sulle Abitazioni al 21 Aprile 1931. — Anno IX » (Recensement des habitations et de la population).

Le rythme d'accroissement de la population italienne ressort des chiffres du tableau I ci-après, lesquels sont fournis par les recensements généraux du Royaume ou par des calculs effectués tous les ans :

Tableau I.

	Population	Accroissement annuel moyen (pourcentage)	Moyenne par km²
1861 (Recensement général)	25.017.000	—	87,2
1871 (*id.*)	26.801.000	0,69	93,5
1881 (*id.*)	28.460.000	0,60	99,3
1901 (*id.*)	32.475.000	0,69	113,3
1911 (*id.*)	34.671.000	0 64	120,9
1921 (*id.*)	37.974.000	—	122,5
1931 (*id.*) au 21 avril	41.177.000	0,86	132,8
Population comprise dans les limites actuelles			
1932 (calculé au 31 décembre)	41.809.000	0,99	134,8
1933 (*id.*)	42.214.000	0,99	136,1
1934 (*id.*)	42.629.000	0,99	137,4

De l'examen des chiffres de ce tableau, il ressort que, de 1861 à 1934, le nombre des habitants a augmenté de près de 70 % et que la densité de la population a passé de 87,2 habitants par km² en 1861, à 137,4 en 1934 : ce dernier chiffre est très élevé pour un pays agricole et montagneux comme l'Italie. Le pourcentage d'accroissement moyen annuel de la population, qui s'était maintenu presque stationnaire dans les intervalles entre les recensements effectués jusqu'en 1911, a subi, de 1911 à 1921, une diminution notable, qu'il faut sans aucun doute attribuer aux effets de la guerre, mais, dans l'intervalle suivant, ce pourcentage accuse une augmentation sensible.

Du point de vue de l'accroissement démographique global, on note que la composition moyenne de la famille tend à diminuer : l'examen détaillé des diverses régions révèle que cette composition est légèrement supérieure à quatre personnes et, dans certaines régions de faible natalité, comme le Piémont, elle était de 4,2 personnes au recensement de 1901, de 4 au recensement de 1911, de 3,7 pour celui de 1921 et de 3,5 pour celui de 1931 ; il en est de même en Ligurie et, dans l'ensemble du Royaume, on constate une tendance analogue, quoique moins accentuée.

Cette diminution de l'effectif familial, due essentiellement à l'augmentation du nombre des mariages au cours de la dernière période, contribue à l'augmentation numérique des familles et, dans une mesure proportionnelle croissante, à l'augmentation des besoins en habitations.

Passons maintenant aux tableaux suivants, qui contiennent des données statistiques relatives aux habitations ou ayant un rapport avec la question.

Tableau II. — Concerne la variation du nombre des habitants, de 1871 à 1934, dans 11 principales villes italiennes.

Tableau III. — Habitations et pièces qui les composent dans les communes de plus de 20.000 habitants, au recensement du 21 avril 1931.

Tableau IV. — Indique, pour 232 communes ayant plus de 20.000 habitants, et selon la condition sociale du chef de famille, d'une part, le nombre global d'habitations, d'autre part, le nombre d'habitations composées de 1, 2, 3 pièces et le nombre des personnes qui les occupent.

Tableau V. — Indique, pour les communes du tableau IV, le nombre moyen de personnes par pièce, dans l'ensemble et dans les habitations de 1, 2, 3 pièces, selon la condition sociale du chef de famille.

Tableaux VI et VII. — Comparaison, pour les principaux centres urbains, entre les recensements de 1921 et de 1931, des habitations, d'après le nombre des pièces qui les composent.

Tableau VIII. — Diminution du nombre moyen des habitants par pièce dans 14 villes principales, pour les recensements de 1911, de 1921 et de 1931.

Tableau IX. — Nombre moyen de personnes par habitation et par pièce dans les communes de plus de 20.000 habitants, au recensement de 1931.

Tableau X. — Personnes réparties selon le nombre des pièces de l'habitation qu'elles occupent pour les communes de plus de 20.000 habitants au recensement de 1931.

Tableaux XI et XII. — Comparaison entre le recensement de 1921 et celui de 1931 concernant les personnes réparties selon le nombre des pièces qui composent les habitations qu'elles occupent.

Tableau XIII. — Rapport entre les habitations dans leur ensemble et celles de 1 à 3 pièces et personnes qui les occupent dans les communes de plus de 20.000 habitants.

Tableau XIV. — Habitations, considérées dans leur ensemble, occupées par une seule famille, dans les communes de plus de 20.000 habitants.

Tableau XV. — Habitations, occupées par 1, 2, 3, 4, 5 familles et davantage dans les communes de plus de 20.000 habitants et pourcentage y relatif.

Tableau XVI. — Densité moyenne des habitants dans les maisons de l'Institut pour les maisons populaires de Rome, au 31 décembre 1928.

Tableaux XVII et XVIII. — Comparaison entre le recensement de 1921 et celui de 1931, du point de vue du peuplement des habitations, d'après le nombre des pièces dans 22 villes principales.

Tableau XIX. — Habitations d'après le degré de peuplement dans les centres de plus de 20.000 habitants.

Tableau XX. — Constructions de locaux autorisées dans 17 grandes villes, de 1927 à 1933, et chiffres globaux.

Tableau XXI. — Constructions de locaux autorisées, classification des locaux selon la grandeur des appartements en 1933, pour 17 grandes villes.

Tableau XXII. — Locaux déclarés habitables pour 17 grandes villes, de 1927 à 1933.

Tableau XXIII. — Nombre moyen des pièces par appartement construit dans un certain nombre de villes, de 1925 à 1934.

Tableau XXIV. — Locaux démolis dans 17 grandes villes, de 1927 à 1933.

Tableau XXV. — Appartements à usage d'habitation vacants dans 22 grandes villes, selon le nombre des pièces qui les composent.

Tableau XXVI. — Loyer moyen par pièce et par mois dans les habitations de type économique pour 17 grandes villes, de 1930 à 1933.

Tableau XXVII. — Indice des loyers (1927 = 100) dans 17 grandes villes, de 1928 à 1933.

Tableaux XXVIII et XXIX. — Comparaison entre le recensement de 1911 et celui de 1931, du point de vue des locaux classés selon l'étage où ils sont situés, pour certains centres des communes de plus de 100.000 habitants.

Tableau XXX. — Peuplement moyen, selon la condition sociale du chef de famille, au recensement de 1931.

Tableau XXXI. — Habitations occupées par leurs propriétaires, classées selon le nombre des pièces, pour les communes de plus de 20.000 habitants.

Tableau XXXII. — Habitations pourvues d'une cuisine, d'eau potable, de latrines, de lumière électrique, de gaz, de chauffage central, d'un jardin d'agrément ou d'un jardin potager, pour les communes de plus de 20.000 habitants.

Tableau XXXIII. — Rapport entre le chiffre de dépense du chapitre « logement » et la dépense globale du budget familial complet, pour les années 1927 à 1934, dans 11 villes principales.

Tableau II.

VARIATION DU NOMBRE DES HABITANTS DES PRINCIPALES VILLES ITALIENNES DE 1871 A 1934.

Villes	1871	1881	1901	1911	1921	1927	1929	1930 31 décembre	1931 21 avril	1931 31 décembre	1932	1933	1934
Milan	261.985	321.839	491.460	599.200	718.000	925.900	963.814	980.724	990.099	995.489	1.013.023	1.037.427	1.053.723
Naples	448.335	494.314	563.540	678.031	772.405	936.000	974.657	989.169	839.576	846.005	853.520	866.919	878.358
Rome	244.484	300.467	462.863	542.123	691.661	840.000	911.607	954.382	1.009.244	1.019.248	1.045.088	1.085.585	1.133.058
Turin	212.694	252.832	335.656	427.106	517.140	545.000	588.479	612.692	596.566	600.001	608.412	612.002	623.791
Palerme ...	219.398	294.991	309.694	341.088	393.612	433.000	451.044	464.679	389.933	391.937	392.974	402.674	408.335
Gênes	130.269	179.515	234.710	272.221	316.217	604.050	622.472	630.480	607.650	610.169	620.093	629.285	637.866
Florence ...	167.093	169.001	205.589	232.860	253.565	272.000	316.255	320.392	316.193	317.907	319.210	323.688	330.301
Catane	84.397	100.417	159.295	210.703	252.448	274.500	281.277	284.420	*227.765	—	233.738	239.020	244.050
Trieste	—	—	178.127	227.652	238.655	245.000	251.000	255.174	249.495	250.077	245.881	247.423	250.945
Venise	128.901	132.826	151.840	160.719	171.665	250.000	258.000	262.000	260.463	262.441	264.442	267.940	271.191
Bologne ...	115.957	123.274	152.009	172.628	211.137	236.000	244.500	247.592	245.647	248.953	251.495	259.065	268.111

* Population au 30 novembre 1931.

Tableau III.

HABITATIONS ET PIÈCES QUI LES COMPOSENT.

(Données relatives au recensement de 1931.)

Catégories de communes	Habitations					
	Dans l'ensemble		Occupées			
			Total		Avec au moins un membre résidant dans la commune	
	Habitations	Pièces	Habitations	Pièces	Habitations	Pièces
Communes de 100.000 habitants et plus..	1.628.009	5.396.089	1.567.137	5.156.840	1.556.639	5.120.848
Communes de 50.000 à 99.999 habitants.	615.852	2.093.005	594.997	1.999.542	591.664	1.988.379
Communes de 20.000 à 49.999 habitants.	1.154.542	3.316.217	1.100.337	3.129.547	1.094.101	3.112.694
TOTAL	3.398.403	10.805.311	3.262.471	10.285.929	3.242.404	10.221.921

Tableau IV.

HABITATIONS DANS L'ENSEMBLE, SELON LA CONDITION SOCIALE DU CHEF DE FAMILLE.

Habitations occupées par des familles dont un membre au moins réside dans la commune.

(Données relatives au recensement de 1931.)

Numéro d'ordre	Condition sociale du chef de famille	Habitations				Personnes qui les occupent			
		Dans l'ensemble	Composées de			Dans l'ensemble	Occupant des habitations composées de		
			1 pièce	2 pièces	3 pièces		1 pièce	2 pièces	3 pièces
	I. *Communes de 100.000 habitants et plus.*								
1.	Agriculteurs	93.273	20.029	25.658	15.917	494.250	81.334	117.729	82.847
2.	Industriels et artisans	123.908	20.982	28.097	22.325	545.516	74.917	109.869	94.820
3.	Commerçants	135.395	18.494	26.803	23.861	612.212	67.278	105.866	102.101
4.	Ouvriers	551.757	138.214	195.088	105.805	2.410.412	493.828	768.664	499.211
5.	Domestiques et hommes de peine	105.555	30.430	34.027	20.371	421.900	92.224	125.366	89.690
6.	Forces armées, cultes, professions et arts libéraux.	100.498	5.420	12.748	16.718	410 176	15.669	43.760	61.642
7.	Employés	253.361	18.263	43.202	54.355	1.036.740	54.968	148.369	203.910
8.	Propriétaires et rentiers	32.517	1.433	2.225	3.291	118.063	2.772	5.328	9.315
9.	Divers	160.375	29.235	30.658	28.084	528.458	56.579	82.555	93.531
	TOTAL	1.556.639	282.500	398.506	290.727	6.577.727	939.569	1.507.506	1.236.707
	II. *Communes de 50.000 à 99.999 habitants.*								
1.	Agriculteurs	132.190	23.534	32.542	25.003	703.704	87.943	136.732	125.625
2.	Industriels et artisans	48.875	6.030	11.163	10.103	210.518	21.035	40.457	41.607
3.	Commerçants	43.859	3.872	7.553	8.302	188.675	13.025	26.967	33.675
4.	Ouvriers	180.031	28.244	68.013	43.026	756.120	102.173	254.173	191.020
5.	Domestiques et hommes de peine	25.554	5.113	8.434	5.966	95.211	13.756	27.359	24.512
6.	Forces armées, cultes, professions et arts libéraux.	31.585	1.420	3.987	5.006	122.197	3.782	12.664	18.139
7.	Employés	57.517	2.253	8.107	11.944	231.066	6.807	26.566	44.063
8.	Propriétaires et rentiers	10.545	925	1.091	1.149	33.706	1.578	2.353	3.000
9.	Divers	61.508	13.080	15.838	10.306	167.147	23.494	35.301	30.262
	TOTAL	591.664	84.471	156.838	120.805	2.508.344	273.593	562.572	511.903
	III. *Communes de 20.000 à 49.999 habitants.*								
1.	Agriculteurs	401.085	129.836	105.354	62.654	2.016.471	530.613	472.343	321.934
2.	Industriels et artisans	97.173	21.891	25.481	18.411	437.719	85.352	106.111	83.596
3.	Commerçants	73.711	12.305	15.790	13.310	330.028	46.986	63.670	57.385
4.	Ouvriers	263.572	72.721	97.482	51.434	1.125.235	279.804	387.652	237.468
5.	Domestiques et hommes de peine	32.562	10.354	9.852	6.134	125.917	32.153	36.197	26.613
6.	Forces armées, cultes, professions et arts libéraux.	40.767	2.946	5.755	6.554	162.200	9.196	20.150	24.422
7.	Employés	59.697	4.337	10.253	12.497	248.283	14.309	37.065	48.957
8.	Propriétaires et rentiers	19.461	2.503	2.609	2.424	63.134	4.591	6.156	6.953
9.	Divers	106.073	40.986	26.119	14.199	260.603	73.137	59.954	41.377
	TOTAL	1.094.101	297.879	298.695	187.617	4.769.590	1.076.141	1.189.298	848.705

Tableau V.

HABITATIONS D'APRÈS LE NOMBRE DES PIÈCES QUI LES COMPOSENT, DES PERSONNES QUI LES OCCUPENT ET SELON LA CONDITION SOCIALE DU CHEF DE FAMILLE.

Habitations occupées par des familles dont un membre au moins réside dans la commune.

(Données relatives au recensement de 1931.)

Catégories de communes	Nombre moyen de personnes par pièce			
	Dans l'ensemble	Dans des habitations de		
		1 pièce	2 pièces	3 pièces
Agriculteurs.				
I. Communes de 100.000 habitants et plus..	1,7	4,1	2,3	1,7
II. » » 50.000 à 99.999 habitants..	1,6	3,7	2,1	1,7
III. » » 20.000 à 49.999 » ..	1,9	4,1	2,2	1,7
TOTAL	1,8	4,0	2,2	1,7
Industriels et artisans.				
I. Communes de 100.000 habitants et plus..	1,2	3,6	2,0	1,4
II. » » 50.000 à 99.999 habitants..	1,2	3,5	1,8	1,4
III. » » 20.000 à 49.999 » ..	1,5	3,9	2,1	1,5
TOTAL	1,3	3,7	2,0	1,4
Commerçants.				
I. Communes de 100.000 habitants et plus..	1,2	3,6	2,0	1,4
II. » » 50.000 à 99.999 habitants..	1,1	3,4	1,7	1,4
III. » » 20.000 à 49.999 » ..	1,3	3,8	2,0	1,4
TOTAL	1,2	3,7	2,0	1,4
Ouvriers.				
I. Communes de 100.000 habitants et plus..	1,8	3,6	2,0	1,6
II. » » 50.000 à 99.999 habitants..	1,6	3,6	1,9	1,5
III. » » 20.000 à 49.999 » ..	1,8	3,8	2,0	1,5
TOTAL	1,7	3,7	2,0	1,5

Catégories de communes	Nombre moyen de personnes par pièce			
	Dans l'ensemble	Dans des habitations de		
		1 pièce	2 pièces	3 pièces
Domestiques et hommes de peine.				
I. Communes de 100.000 habitants et plus..	1,6	3,0	1,8	1,5
II. » » 50.000 à 99.999 habitants..	1,4	2,7	1,6	1,4
III. » » 20.000 à 49.999 » ..	1,6	3,1	1,8	1,4
TOTAL	1,6	3,0	1,8	1,4
Forces armées, cultes, professions et arts libéraux.				
I. Communes de 100.000 habitants et plus..	0,9	2,9	1,7	1,2
II. » » 50.000 à 99.999 habitants.	0,8	2,7	1,6	1,2
III. » » 20.000 à 49.999 » .	0,8	3,1	1,8	1,2
TOTAL	0,8	2,9	1,7	1,2
Employés.				
I. Communes de 100.000 habitants et plus..	1,0	3,0	1,7	1,3
II. » » 50.000 à 99.999 habitants.	1,0	3,0	1,7	1,2
III. » » 20.000 à 49.999 » .	1,1	3,3	1,8	1,3
TOTAL	1,0	3,1	1,7	1,3
Propriétaires et rentiers.				
I. Communes de 100.000 habitants et plus..	0,6	1,9	1,2	0,9
II. » » 50.000 à 99.999 habitants.	0,6	1,7	1,1	0,9
III. » » 20.000 à 49.999 » .	0,6	1,8	1,2	1,0
TOTAL	0,6	1,8	1,2	0,9
Divers.				
I. Communes de 100.000 habitants et plus..	0,9	1,9	1,3	1,1
II. » » 50.000 à 99.999 habitants.	0,9	1,8	1,1	1,0
III. » » 20.000 à 49.999 » .	1,0	1,8	1,1	1,0
TOTAL	0,9	1,8	1,2	1,0

Tableau VI.

HABITATIONS DES PRINCIPAUX CENTRES URBAINS SELON LE NOMBRE DES PIÈCES QUI LES COMPOSENT.

Communes chefs-lieux de province ou ayant un centre d'au moins 15.000 *habitants.*

(Données relatives au 1er décembre 1921.)

Centres urbains	Habitants							Proportion pour 1.000 des habitations qui avaient					
	Dans l'ensemble	Habitations ayant											
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus
Bari	?	?	?	?	?	?	?	?	?	?	?	?	?
Bologne	39.245	3.756	7.798	8.985	6.999	4.321	7.386	96	199	229	178	110	188
Brescia	16.551	2.793	4.281	3.385	2.334	1.328	2.430	169	258	205	141	80	147
Cagliari	10.554	1.822	1.505	1.668	1.485	1.378	2.696	172	143	158	141	131	255
Catane	50.110	8.822	13.469	8.311	7.980	5.608	5.920	176	269	166	159	112	118
Ferrare	12.244	2.669	3.310	2.104	1.634	898	1.629	218	271	172	133	73	133
Florence	49.187	342	2.807	8.191	12.037	9.564	16.246	7	57	167	245	194	330
Gênes	61.438	596	2.927	6.582	13.194	15.934	22.205	10	48	107	215	259	361
La Spezia	9.014	313	828	1.674	2.759	1.899	1.541	35	92	186	305	211	171
Livourne	18.180	266	1.606	3.139	4.219	3.402	5.548	15	88	173	232	187	305
Messine	34.263	10.741	12.305	5.872	3.036	1.035	1.274	313	360	171	89	30	37
Milan	187.502	43.364	66.148	30.641	17.973	10.945	18.431	231	353	163	96	58	99
Naples	129.157	39.979	26.854	14.790	12.739	10.789	24.006	309	207	115	99	84	186
Padoue	14.421	1.640	2.551	2.739	2.751	1.456	3.284	114	177	190	190	101	228
Palerme	64.187	3.800	10.880	18.257	16.180	6.022	9.048	59	170	284	252	94	141
Reggio de Calabre	10.676	1.030	3.801	3.239	1.293	621	692	96	357	303	121	58	65
Rome	104.304	9.300	14.137	19.325	22.292	16.796	22.454	89	136	185	214	161	215
Tarente	?	?	?	?	?	?	?	?	?	?	?	?	?
Turin	129.721	30.810	43.155	20.030	13.087	7.889	14.750	238	332	154	101	61	114
Trieste	50.054	2.623	13.984	11.602	8.316	5.333	8.286	52	277	232	166	107	166
Venise	26.581	160	1.357	3.747	6.183	5.425	9.709	6	51	141	233	204	365
Vérone	?	?	?	?	?	?	?	?	?	?	?	?	?

Tableau VII.

HABITATIONS SELON LE NOMBRE DES PIÈCES QUI LES COMPOSENT.

Habitations occupées par des familles dont un membre au moins réside dans la commune.

(Données relatives au 21 avril 1931.)

Centres urbains	Habitations							Proportion pour 1.000 des habitations qui avaient					
	Dans l'ensemble	Habitations ayant											
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus
Bari	30.742	13.618	8.427	3.807	2.299	1.215	1.376	443	274	124	75	39	45
Bologne	46.073	3.612	10.437	11.831	8.710	4.875	6.608	78	227	257	189	106	143
Brescia	21.238	2.111	6.570	4.920	3.431	1.767	2.439	99	309	232	162	83	115
Cagliari	13.499	1.989	2.119	2.207	2.323	1.912	2.949	147	157	164	172	142	218
Catane*	50.065	17.549	15.246	6.875	4.239	2.437	3.719	351	304	137	85	49	74
Ferrare	13.235	2.631	3.685	2.446	1.823	1.032	1.618	199	278	185	138	78	122
Florence	57.187	892	4.531	10.757	14.308	10.416	16.283	16	79	188	250	182	285
Gênes	102.776	2.470	5.644	13.029	22.956	27.421	31.256	24	55	127	223	267	304
La Spezia	10.362	349	991	1.906	3.213	2.158	1.745	34	96	184	310	208	168
Livourne	20.003	704	2.358	3.489	4.322	3.356	5.774	35	118	174	216	168	289
Messine	24.847	6.497	7.594	4.966	3.098	1.344	1.348	261	306	200	125	54	54
Milan	262.230	57.088	93.734	48.086	27.177	14.824	21.321	218	357	183	104	57	81
Naples	136.926	41.082	33.374	19.616	14.548	10.881	17.425	300	244	143	106	80	127
Padoue	16.229	1.119	2.890	3.236	3.611	1.811	3.562	69	178	199	223	112	219
Palerme	63.444	17.241	18.044	12.349	6.887	3.867	5.056	272	284	195	108	61	80
Reggio de Calabre ..	11.793	3.273	3.544	2.263	1.478	657	578	278	300	192	125	56	49
Rome	155.318	16.723	27.514	32.909	30.590	20.469	27.113	108	177	212	197	132	174
Tarente	18.117	6.599	5.403	3.155	1.701	705	554	364	298	174	94	39	31
Turin	178.055	38.120	65.942	32.486	19.147	9.614	12.746	214	370	182	108	54	72
Trieste	54.471	3.088	15.075	14.979	11.147	5.230	4.952	57	277	275	204	96	91
Venise	30.598	704	3.261	7.355	7.999	5.128	6.151	23	107	240	261	168	201
Vérone	23.048	1.053	4.626	5.412	5.930	2.667	3.360	46	200	235	257	116	146

* Données relatives au 30 novembre 1931.

Tableau VIII.

DIMINUTION DU NOMBRE MOYEN D'HABITANTS PAR PIÈCE, DE 1911 A 1931, DANS QUATORZE VILLES PRINCIPALES.

Villes	Habitants par pièce		
	Recensement de 1911	Recensement de 1921	Recensement de 1931
Turin	1,3	1,3	1,1
Milan	1,5	1,5	1,2
Venise	1,3	1,3	1,2
Brescia	1,3	1,3	1,2
Padoue	1,3	1,4	1,2
Gênes	1,1	1,1	0,9
Bologne	1,3	1,3	1,1
Florence	1,1	1,1	0,9
Livourne	1,2	1,3	1,1
Rome	1,6	1,6	1,4
Naples	2,3	2,3	1,8
Palerme	1,4	1,6	1,7
Messine	1,9	1,8	1,7
Catane	1,6	1,6	1,7

Note. — Les données du recensement de 1921 concernent les logements jusqu'à concurrence de cinq pièces.

Tableau IX.

NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR HABITATION ET PAR PIÈCE.
(Données relatives au recensement de 1931.)

Catégories de communes	Habitations occupées par des familles dont un membre au moins réside dans la commune				
	Habitations	Pièces	Personnes	Nombre moyen de personnes par habitation	Nombre moyen de personnes par pièce
Communes de 100.000 habitants et plus	1.556.639	5.120.848	6.577.727	4,2	1,3
Communes de 50.000 à 99.999 habitants	591.664	1.988.379	2.508.344	4,2	1,3
Communes de 20.000 à 49.999 habitants	1.094.101	3.112.694	4.769.590	4,4	1,5
TOTAL	3.242.404	10.221.921	13.855.661	4,3	1,4

Tableau X.

Répartition des personnes selon le nombre des pièces de l'habitation qu'elles occupent.

Habitations occupées par des familles dont un membre au moins réside dans la commune.

(Données relatives au recensement de 1931.)

Catégories	Nombre de personnes par habitations ayant															
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces	7 pièces	8 pièces	9 pièces	10 pièces	11 pièces	12 pièces	13 pièces	14 pièces	15 pièces et plus	Total
Communes de 100.000 habitants et plus	939.569	1.507 506	1.236.707	1.095.857	739.409	447.463	241.899	153.848	76.749	52.814	21.830	21.427	7.996	9.414	25.239	6.577.727
Communes de 50.000 à 99.999 habitants	273.593	562.572	511.903	461.492	270.783	187.848	96.223	65.106	28.754	19.933	7.698	8.416	3.105	3.133	7.785	2.508.344
Communes de 20.000 à 49.999 habitants	1.076.141	1.189.298	848.705	692.764	373.227	257.986	123.581	89.542	40.032	29.210	13.305	12.668	5.428	5.085	12.618	4.769.590
Total	2.289.303	3.259.376	2.597.315	2.250.113	1.383.419	893.297	461.703	308.496	145.535	101.957	42.833	42.511	16.529	17.632	45.642	13.855.661

Tableau XI.

HABITANTS DES PRINCIPAUX CENTRES URBAINS, RÉPARTIS SELON LA GRANDEUR DES HABITATIONS QU'ILS OCCUPENT.

Communes chefs-lieux de province ou ayant un centre d'au moins 15.000 habitants.

(Données relatives au 1er décembre 1921.)

Centres urbains	Habitants							Nombre de personnes qui, sur 1.000 habitations, occupaient des habitations de :					
	dans l'ensemble	qui occupaient des habitations de											
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus
Bari	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Bologne	171.490	9.213	25.519	35.248	30.544	19.392	51.574	54	149	205	178	113	301
Brescia	66.215	5.856	13.641	13.029	9.388	5.463	18.838	88	206	197	142	83	284
Cagliari	56.330	7.384	7.093	8.410	7.594	6.679	19.170	131	126	149	135	119	340
Catane	231.949	26.100	73.005	38.301	29.510	24.490	40.543	113	314	165	127	106	175
Ferrare	51.747	6.357	11.836	8.944	7.319	4.371	12.920	123	229	173	141	84	250
Florence	224.304	699	9.080	31.108	52.575	45.071	85.771	3	40	139	235	201	382
Gênes	308.790	1.435	9.561	25.628	58.618	79.671	133.877	5	31	83	190	257	434
La Spezia	47.092	842	2.912	6.709	13.281	10.637	12.711	18	62	142	282	226	270
Livourne	99.090	803	5.917	14.068	20.759	18.256	39.287	8	60	142	210	184	396
Messine	135.489	27.931	47.844	27.182	15.231	5.882	11.419	206	353	201	112	43	85
Milan	674.743	110.939	238.937	118.122	71.553	45.209	89.983	164	355	175	106	67	133
Naples	748.688	179.742	143.695	88.111	77.880	69.194	190.066	240	192	118	104	92	254
Padoue	71.484	3.685	8.862	12.267	13.342	7.208	26.120	52	124	172	187	101	364
Palerme	324.443	19.050	53.715	89.752	80.051	29.841	52.034	59	166	276	247	92	160
Reggio de Calabre	47.582	3.152	12.923	15.200	6.689	3.294	6.324	66	272	319	141	69	133
Rome	621.915	32.287	62.949	102.848	132.614	105.847	185.370	52	101	165	214	170	298
Tarente	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Turin	453.058	66.278	138.367	71.587	48.123	30.177	98.526	146	306	158	106	67	217
Trieste	213.801	5.938	47.214	51.514	39.524	25.919	43.692	28	221	241	185	121	204
Venise	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Vérone	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Tableau XII.

HABITANTS RÉPARTIS SELON LA GRANDEUR DES HABITATIONS QU'ILS OCCUPENT.

Habitations occupées par des familles dont un membre au moins réside dans la commune.

(Données relatives au 21 avril 1931.)

Centres urbains	Habitants							Nombre de personnes qui, sur 1.000 habitations, occupaient des habitations de :					
	Dans l'ensemble	qui occupaient des habitations de											
		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus
Bari	136.756	52.914	39.149	18.719	11.611	6.460	7.903	387	286	137	85	47	58
Bologne	170.086	8.755	31.118	42.924	35.200	20.374	31.715	52	183	252	207	120	186
Brescia	79.355	4.953	20.609	19.240	14.530	7.748	12.275	62	260	242	183	98	155
Cagliari	68.512	8.076	9.870	11.044	11.995	10.236	17.291	119	144	161	175	149	252
Catane*	214.321	66.178	68.023	30.636	19.026	11.447	19.011	309	317	143	89	53	89
Ferrare	50.060	6.581	12.650	10.063	8.021	4.708	8.037	131	253	201	160	94	161
Florence	245.724	2.300	14.207	39.614	59.311	46.856	83.436	9	58	161	241	191	340
Gênes	449.169	7.044	18.633	49.005	96.692	126.796	150.999	16	42	109	215	282	336
La Spezia	46.475	963	3.321	7.192	14.319	10.852	9.828	21	71	155	308	234	211
Livourne	98.713	2.373	9.249	15.475	20.863	17.572	33.181	24	94	157	211	178	336
Messine	110.754	23.795	33.362	23.832	15.528	6.817	7.420	215	301	215	140	62	67
Milan	886.396	148.513	312.303	170.770	100.427	58.138	96.245	167	352	193	113	66	109
Naples	687.840	172.576	160.756	102.890	79.774	61.641	110.203	251	234	149	116	90	160
Padoue	70.609	2.789	9.744	13.783	16.733	8.531	19.029	40	138	195	237	121	269
Palerme	288.208	68.622	82.379	58.495	33.341	19.040	26.331	238	286	203	116	66	91
Reggio de Calabre	53.771	11.744	16.118	10.829	7.852	3.731	3.497	219	300	201	146	69	65
Rome	791.281	63.880	121.463	165.555	166.790	115.518	158.075	81	153	209	211	146	200
Tarente	84.626	25.107	25.645	16.855	9.528	4.060	3.431	297	303	199	113	48	40
Turin	555.003	80.692	199.519	111.741	69.103	37.039	56.909	145	359	201	124	68	103
Trieste	218.562	7.976	50.558	61.368	48.736	24.343	25.581	37	231	281	223	111	117
Venise	155.175	2.702	12.384	34.289	41.479	28.520	35.801	17	80	221	267	184	231
Vérone	92.788	2.325	14.616	21.309	25.973	11.984	16.581	25	157	230	280	129	179

* Données relatives au 30 novembre 1931.

Tableau XIII.

PETITES HABITATIONS.

Habitations occupées par des familles dont un membre au moins réside dans la commune.

(Données relatives au recensement de 1931.)

Catégories de communes	Habitations				Pourcentage des habitations de 1 à 3 pièces	Pourcentage des personnes logeant dans des habitations de 1 à 3 pièces
	Dans l'ensemble		De 1 à 3 pièces			
	Habitations	Personnes	Habitations	Personnes		
Communes de 100.000 habitants et plus ...	1.556.639	6.577.727	971.733	3.683.782	62,4	56,0
Communes de 50.000 à 99.999 habitants	591.664	2.508.344	362.114	1.348.068	61,2	53,7
Communes de 20.000 à 49.999 habitants	1.094.101	4.769.590	784.191	3.114.144	71,7	65,3
TOTAL	3.242.404	13.885.661	2.118.038	8.145.994	65,3	58,8

Tableau XIV.

HABITATIONS OCCUPÉES PAR UNE SEULE FAMILLE.

Habitations occupées par des familles dont un membre au moins réside dans la commune.

(Données relatives au recensement de 1931.)

Catégories de communes	Habitations		Pourcentage des habitations occupées par une seule famille, par rapport au total des habitations
	Dans l'ensemble	Occupées par une seule famille	
Communes de 100.000 habitants et plus	1.556.639	1.424.361	91,5
Communes de 50.000 à 99.999 habitants	591.664	570.808	96,5
Communes de 20.000 à 49.999 habitants	1.094.101	1.064.004	97,2
TOTAL	3.242.404	3.059.173	94,3

Tableau XV.

HABITATIONS OCCUPÉES, RÉPARTIES SELON LE NOMBRE DES FAMILLES QUI LES OCCUPENT.

Habitations occupées par des familles ayant ou non des membres résidant dans la commune.

(Données relatives au recensement de 1931.)

Catégories de communes	Pourcentage des habitations occupées par : Nombre de familles					Sur cent familles, on en comptait dans des habitations occupées par : Nombre de familles				
	1	2	3	4	5 et plus	1	2	3	4	5 et plus
Communes de 100.000 habitants et plus ...	91,5	6,5	1,4	0,4	0,2	82,1	11,6	3,8	1,4	1,1
Communes de 50 000 à 99.999 habitants ..	96,5	3,1	0,3	0,1	..	92,7	5,9	1,0	0,3	0,1
Communes de 20.000 à 49.999 habitants ..	97,2	2,2	0,4	0,1	0,1	93,9	4,3	1,1	0,4	0,3
TOTAL	93,5	5,1	1,0	0,3	0,1	86,0	9,4	2,8	1,0	0,8

Tableau XVI.

Densité moyenne des habitants dans les maisons de l'Institut pour les maisons populaires a Rome.

(au 31 décembre 1928.)

	Constructions domaniales			Constructions en location-vente par convention avec des tiers		Constructions en location-vente individuelle		Récapitulation			Total général
	économiques	semi-économiques	populaires	économiques	populaires	économiques	populaires	économiques	semi-économiques	populaires	
Total des familles	1.325	141	10.471	157	916	22	1.246	1.504	141	12.633	14.278
» des locataires	5.207	761	46.312	675	3.979	76	4.273	5.823	761	54.564	61 148
» des logements	1.128	128	8.087	149	743	19	1.012	1.296	128	9.842	11.266
» des pièces, y compris la cuisine.	6.313	522	26.454	922	2.150	114	3.569	7.349	522	32.173	40.044
Moyenne des habitants :											
par logement	4,49	4,95	5,73	4,53	5,39	3,79	4,23	4,49	4,95	5,54	5,427
par pièce	0,80	1,46	1,77	0,73	1,85	0,63	1,21	0,79	1,46	1,69	1,527

Population totale 61.148 { 54.564 dans les maisons populaires.
6.584 dans les maisons économiques.

Répartition des classes par rapport au type de maison :

Classe ouvrière 58,23 % dans les maisons populaires.
» » 41,77 % dans les maisons économiques.

Classe moyenne 80,38 % dans les maisons économiques.
» » 19,62 % dans les maisons populaires.

Tableau XVII.

PEUPLEMENT DES HABITATIONS DANS LES PRINCIPAUX CENTRES URBAINS.

Communes chefs-lieux de province ou ayant un centre d'au moins 15.000 habitants.

(Données relatives au 1er décembre 1921.)

Centres urbains	Nombre d'habitants par pièce dans les habitations de					
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus
Bari	?	?	?	?	?	?
Bologne	2,5	1,6	1,3	1,1	0,9	?
Brescia	2,1	1,6	1,3	1,0	0,8	?
Cagliari	4,1	2,4	1,7	1,3	1,0	?
Catane	3,0	2,7	1,5	0,9	0,9	?
Ferrare	2,4	1,8	1,4	1,1	1,0	?
Florence	2,0	1,6	1,3	1,1	0,9	?
Gênes	2,4	1,6	1,3	1,1	1,0	?
La Spezia	2,7	1,8	1,3	1,2	1,1	?
Livourne	3,0	1,8	1,5	1,2	1,1	?
Messine	2,6	1,9	1,5	1,3	1,1	?
Milan	2,6	1,8	1,3	1,0	0,8	?
Naples	4,5	2,7	2,0	1,5	1,3	?
Padoue	2,2	1,7	1,5	1,2	1,0	?
Palerme	5,0	2,5	1,6	1,2	1,0	?
Reggio de Calabre	3,1	1,7	1,6	1,3	1,1	?
Rome	3,5	2,3	1,8	1,5	1,3	?
Tarente	?	?	?	?	?	?
Turin	2,2	1,6	1,2	0,9	0,8	?
Trieste	2,3	1,7	1,5	1,2	1,0	?
Venise	?	?	?	?	?	?
Vérone	?	?	?	?	?	?

Tableau XVIII.

PEUPLEMENT DES HABITATIONS DANS LES CENTRES DE COMMUNES DE PLUS DE 100.000 HABITANTS.

Habitations occupées par des familles dont un membre au moins réside dans la commune.

(Données relatives au 21 avril 1931.)

Bari	4,3	2,3	1,6	1,3	1,1	0,8
Bologne	2,4	1,5	1,2	1,0	0,8	0,6
Brescia	2,3	1,6	1,3	1,1	0,9	0,7
Cagliari	4,1	2,3	1,7	1,3	1,1	0,8
Catane*	3,8	2,2	1,5	1,1	0,9	0,7
Ferrare	2,5	1,7	1,4	1,1	0,9	0,6
Florence	2,6	1,6	1,2	1,0	0,9	0,7
Gênes	2,9	1,7	1,3	1,1	0,9	0,7
La Spezia	2,8	1,7	1,3	1,1	1,0	0,8
Livourne	3,4	2,0	1,5	1,2	1,0	0,8
Messine	3,7	2,2	1,6	1,3	1,0	0,8
Milan	2,6	1,7	1,2	0,9	0,8	0,6
Naples	4,2	2,4	1,7	1,4	1,1	0,9
Padoue	2,5	1,7	1,4	1,2	0,9	0,7
Palerme	4,0	2,3	1,6	1,2	1,0	0,7
Reggio de Calabre	3,6	2,3	1,6	1,3	1,1	0,8
Rome	3,8	2,2	1,7	1,4	1,1	0,8
Tarente	3,8	2,4	1,8	1,4	1,2	0,9
Turin	2,1	1,5	1,1	0,9	0,8	0,6
Trieste	2,6	1,7	1,4	1,1	0,9	0,7
Venise	3,8	1,9	1,6	1,3	1,1	0,8
Vérone	2,2	1,6	1,3	1,1	0,9	0,7

* Données relatives au 30 novembre 1931.

Tableau XIX.

Répartition des habitations selon le degré de peuplement.

Habitations occupées par des familles dont un membre au moins réside dans la commune.

(Données relatives au recensement de 1931.)

Catégories de communes	Habitations non peuplées	Habitations peuplées	Habitations surpeuplées
Communes de 100.000 habitants et plus	683.010	534.102	339.527
Communes de 50.000 à 99.999 habitants	263.464	215.982	112.218
Communes de 20.000 à 49.999 habitants	378.995	374.322	340.784
Total	1.325.469	1.124.406	792.529

Tableau XX.

Constructions de locaux autorisées.

Chiffres globaux.

Villes	1927	1928	1929	1930	1931	1932	1933
1. Rome	10.916	27.170	38.860	34.030	14.352	17.357*	24.598
2. Milan	17.976	39.976	49.212	31.529	22.133	19.176	26.253
3. Naples	2.488	2.358	3.832	3.766	4.081	5.744	5.957
4. Gênes	13.304	13.625	23.949	23.526	16.289	10.048*	8.445
5. Turin	13.353	19.484	36.617	22.832	6.934	5.648	10.629
6. Palerme	1.088	1.936	4.958	5.850	4.880	4.999	3.660
7. Florence	2.769	3.220	9.364	4.243	4.076	3.936	5.257
8. Venise	1.729	1.556	2.104	3.079	2.745	1.354	1.770
9. Trieste	2.612	2.313	5.128	2.792	1.191	2.008	2.224
10. Bologne	5.382	5.382	4.881	7.014	5.002	1.686	3.555
11. Catane (*a*)	1.920	3.185	..	..	1.854	2.438	287
12. Messine	..	..	258	940	1.362	250	134
13. Bari	3.246	4.183	3.304	3.233	3.283	2.903	2.539
14. Vérone (*b*) (*c*) (*a*)	..	..	..	..	526	1.377	506
15. Livourne	1.038	1.025	1.217	1.361	1.783	747*	1.698
16. Brescia	..	76	1.245	1.788	1.576	2.778	1.369
17. Tarente	280	519	567	712	849	1.178*	2.356
Total des grandes villes	78.101	126.008	187.355	149.740	92.916	83.627*	101.237
	100	161	240	192	119	107	130

(*a*) Les données, pour l'année 1933, se réfèrent seulement au premier trimestre.
(*b*) Les données, pour l'année 1931, se réfèrent seulement aux premier, deuxième et troisième trimestres.
(*c*) Les données, pour l'année 1932, se réfèrent seulement aux premier, deuxième et troisième trimestres.
(*) Chiffres rectifiés.

Tableau XXI.

CONSTRUCTIONS DE LOCAUX AUTORISÉES.

Classification des locaux selon la grandeur des appartements.

Villes	Année 1933										
	Locaux autorisés dans des appartements composés de										
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces	7 pièces	8 pièces	9 pièces	10 p. et plus	Total
1. Rome	—	248	2.010	4.584	7.395	6.264	2.261	1.024	333	479	24.598
2. Milan	1.008	7.122	8.067	4.584	2.480	1.386	861	352	162	231	26.253
3. Naples	341	262	705	1.316	1.500	690	581	224	180	158	5.957
4. Gênes	2	44	402	1.316	2.415	2.088	791	400	171	816	8.445
5. Turin	45	1.782	3.726	2.328	1.115	672	343	88	54	476	10.629
6. Palerme	10	36	111	328	775	876	588	416	216	304	3.660
7. Florence	135	158	1.125	2.080	985	414	182	144	—	34	5.257
8. Venise	—	20	48	404	385	318	217	184	149	45	1.770
9. Trieste	1	138	618	656	340	306	91	56	18	—	2.224
10. Bologne	—	264	993	1.004	665	360	98	80	18	73	3.555
11. Catane (*a*)	—	14	57	64	35	18	49	40	—	10	287
12. Messine	—	12	36	64	—	6	—	16	—	—	134
13. Bari	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	2.539
14. Vérone (*a*)	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	506
15. Livourne	—	146	444	476	285	210	91	16	9	21	1.698
16. Brescia	297	126	207	292	195	102	98	32	9	11	1.369
17. Tarente	—	8	924	1.040	300	54	14	—	—	16	2.356
TOTAL DES GRANDES VILLES	1.839	10.380	19.473	20.536	18.870	13.764	6.265	3.072	1.319	2.674	101.237
	1,87	10,57	19,83	20,92	19,22	14,02	6,38	3,13	1,34	2,72	100—

(*a*) Les données se réfèrent seulement au premier trimestre.

Tableau XXII.

LOCAUX DÉCLARÉS HABITABLES.

Chiffres globaux.

Villes	1927	1928	1929	1930	1931	1932	1933
1. Rome	21.047	21.376	36.255	90.788	50.494	16.013	25.772
2. Milan (*a*)	24.126	9.229	11.880	29.877	28.791	35.636	24.229
3. Naples	2.715	2.675	2.217	2.606	3.256	3.379	4.150
4. Gênes	13.218	12.748	12.357	21.764	20.518	13.599	5.837
5. Turin (*b*)	16.174	15.824	18.535	37.410	20.487	9.033	5.796
6. Palerme	3.196	2.366	3.645	6.458	3.831	5.867	4.138
7. Florence	2.769	3.985	3.690	4.650	5.838	3.958	5.432
8. Venise	2.736	1.947	1.575	2.527	2.650	1.841	1.659
9. Trieste	3.174	4.442	1.497	5.904	2.113	1.518	1.892
10. Bologne	3.238	3.486	4.343	4.879	5.570	3.222	3.227
11. Catane	362	330	822	:414	902	1.240	1.126
12. Messine (*c*)	2.797	1.543	1.195	636	1.720	3.335	2.349
13. Bari	2.416	2.441	3.067	3.891	2.344	2.092	1.352
14. Vérone	736	1.631	2.152	2.643	1.875	1.598	1.304
15. Livourne	1.110	1.116	1.210	1.535	1.133	1.833	997
16. Brescia	1.550	1.578	1.391	1.099	1.600	2.732	1.309
17. Tarente (*d*)	205	477	599	746	1.040	1.067	1.911
TOTAL DES GRANDES VILLES	101.569	87.194	106.430	217.827	154.162	107.963	92.480
	100	86	105	214	152	106	91

(*a*) Les données, pour les quatre années 1927-1930, se réfèrent aux constructions approuvées et sont identiques à celles des constructions déclarées habitables, sauf une légère différence de temps.

(*b*) Les données, pour les années 1927, 1928 et pour l'année 1929, se réfèrent aux licences de construction ; à partir de 1930, en revanche, elles se réfèrent aux permis d'habiter.

(*c*) Les données, pour les quatre années 1927-1930, se réfèrent aux licences de construction. Celles des années ultérieures, aux permis d'habiter.

(*d*) Les données se réfèrent aux licences de construction. L'office communal compétent ne tient pas un relevé des permis d'habiter.

Tableau XXIII.

NOMBRE MOYEN DE PIÈCES PAR APPARTEMENT CONSTRUIT.

Villes	1925	1926	1927	1928	1929	1930	1931	1932	1933	1934
Turin	3,66	3,16	2,82	?	3,06	2,89	2,93	3,33	3,35	3,27
Milan	4,61	4,78	4,77	?	3,31	3,16	2,85	2,83	2,81	3,15
Venise	5,27	4,56	4,54	?	4,88	4,36	3,66	4,80	5,36	5,26
Brescia	9,71	7,07	8,10	?	4,25	4,60	2,88	3,20	2,37	3,07
Padoue	7,77	4,93	5,64	?	4,63	4,74	5,58	5,53	4,69	4,75
Trieste	4,52	4,22	4,45	?	4,04	3,30	3,43	4,63	3,83	3,40
Gênes	5,33	5,63	5,94	?	4,49	5,01	4,86	4,99	5,37	5,04
Bologne	3,18	3,03	2,93	?	3,70	3,92	3,27	3,53	3,78	3,28
Florence	6,13	5,91	6,23	?	4,14	4,41	3,82	3,66	3,70	4,16
Rome	5,51	3,53	3,18	?	3,29	3,10	3,67	4,62	4,93	4,84
Naples	5,22	5,06	5,20	?	3,90	4,03	4,17	3.74	3,73	3,87
Bari	4,83	5,45	5,13	?	4,40	4,31	4,34	4,49	4,19	4,07
Palerme	4,66	4,55	5,68	?	5,55	5,83	5,47	6,30	5,76	5,69

Tableau XXIV.

LOCAUX DÉMOLIS.

Chiffres globaux.

Villes	1927	1928	1929	1930	1931	1932	1933
1. Rome	730	1.210	1.405	1.197	1.528	4.502	1.556
2. Milan (*a*)	..	..	..	..	1.709	2.830	2.108
3. Naples	271	256	181	278	1.772	694	874
4. Gênes (*b*)	..	..	..	..	166	379	806
5. Turin (*b*)	..	..	..	..	..	..	1.088
6. Palerme	89	46	870	668	467	—	262
7. Florence (*c*)	..	..	..	..	..	220	796
8. Venise (*a*)	..	..	..	..	15	31	67
9. Trieste	160	213	181	105	115	100	197
10. Bologne (*d*)	..	..	..	279	205	520	465
11. Catane (*a*)	..	..	..	..	6	80	77
12. Messine (*a*)	..	..	..	..	18	—	—
13. Bari (*a*)	..	..	..	..	197	—	176
14. Vérone	626	608	345	169	432	122	323
15. Livourne	495	403	36	—	23	—	236
16. Brescia	—	46	935	575	44	374	—
17. Tarente (*a*)	..	..	..	..	16	—	64
TOTAL DES GRANDES VILLES	..	..	..	..	6.713	9.852	9.095

(*a*) La commune n'a commencé qu'en 1931 à réunir les données relatives aux démolitions.
(*b*) La commune n'a commencé à réunir ces données qu'en 1933.
(*c*) La commune n'a commencé à réunir ces données qu'en 1932.
(*d*) La commune n'a commencé à réunir ces données qu'en 1930.

Tableau XXV.

Appartements vacants a usage d'habitation.

Pourcentage des appartements selon le nombre de pièces qui les composent.

Villes	Pourcentage des appartements vacants composés de : 1-3 pièces					4-5 pièces					6 pièces et plus				
	I. 1932	IV. 1932	X. 1932	IV. 1933	X. 1933	I. 1932	IV. 1932	X. 1932	IV. 1933	X. 1933	I. 1932	IV. 1932	X. 1932	IV. 1933	X. 1933
1. Rome (*a*)	26,28	(*a*)	22,01	21,07	24,83	40,14	(*a*)	39,91	39,87	37,77	33,58	(*a*)	38,08	39.06	37,40
2. Milan	33,93	25,53	40,88	44,62	42,35	36,65	33,99	37,54	37,39	39,92	30,42	40,48	21,58	17,99	17,73
3. Naples	33,47	57,88	48,42	54,01	48,30	31,73	24,90	32,73	31,14	32,25	34,80	17,22	18,85	14,85	19,45
4. Gênes	15,31	13,48	14,22	12,45	13,86	43,57	45,04	41,05	45,07	43,68	41,12	41,48	44,73	42,48	42,46
5. Turin (*a*)	63,61	(*a*)	69,86	70,47	66,68	22,67	(*a*)	19,18	19,35	22,29	13,72	(*a*)	10,96	10,18	11,03
6. Palerme	43,71	42,91	37,04	41,71	44,42	34,66	34,09	34,20	36 —	31,30	21,63	23 —	28,76	22,29	24,28
7. Florence	6,96	6,34	6,02	5,95	6,14	25,98	29,52	31,30	35,12	32,53	67,06	64,14	62,68	58,93	61,33
8. Venise	13,90	13,29	11,57	14,71	10,38	40,94	42,03	35,12	34,25	38,21	45,16	44,68	53,31	51,04	51,41
9. Trieste	51,68	48,09	38,93	40 64	37,89	18,16	27,43	29,09	29,16	32,13	30,16	24,48	31,98	30,20	29,98
10. Bologne	36,30	43,75	37,71	46,94	39,31	40,55	37,86	33,11	32,65	27,64	23,15	18,39	29,18	20,41	33,05
11. Catane	62,79	65,52	54,73	64,25	60,04	19,22	20,53	26,68	24,52	24,06	17,99	13,95	18,59	11,23	15,90
12. Messine	34,59	36,42	50,64	49,24	55,78	51,88	50,74	38,77	40,38	33,50	13,53	12,84	10,59	10,38	10,72
13. Bari	67,23	65,23	58,25	61,53	69,43	24,58	25,10	30,35	23,53	22,80	8,19	9,67	11,40	14,94	7,77
14. Vérone	5,23	6,45	9,48	12,85	3 —	66,50	64,52	68,50	65,81	57,17	28,27	29,03	22,02	21,34	39,83
15. Livourne	7,84	34,12	35,16	16,20	33,04	42,91	34,12	32,33	43,85	33,48	49,25	31,76	32,51	39,95	33,48
16. Brescia	38,81	9,52	11,94	18,48	21,01	46,27	47,62	44,78	48,37	47,90	14,92	42,86	43,28	33,15	31,09
17. Tarente	61,29	62,22	71,21	78,48	59,58	22,58	24,44	25,76	17,72	34,04	16,13	13,34	3,03	3,80	6,38
18. Padoue	26,78	17,73	25,46	21,61	26,94	38,91	40,78	31,74	39,56	36,79	34,31	41,49	42,80	38,83	36,27
19. Reg. de Calabre	50,78	64,36	57,89	57,88	52,14	42,48	30,67	35,84	38,12	42,16	6,74	4,97	6,27	4 —	5,40
20. Ferrare	17,21	45,69	35,90	36,71	39,89	31,97	34,50	42,86	40,71	37,08	50,82	19,81	21,24	21,68	23,03
21. La Spezia	25,23	33,51	27,62	27,17	18,92	53,21	45,55	57,14	53,94	50 —	21,56	20,94	15,24	18,89	31,08
22. Cagliari	25,48	24,20	29,46	33,70	33,87	43,77	45,21	44,20	43,33	39,68	30,75	30,59	26,34	22,97	26,45
Pourcentage moyen	34,02	35,81	36,11	37,80	36,73	37,20	36,93	36,92	37,26	36,20	28,78	27,26	26,97	24,94	27,07

(*a*) En avril 1932, l'enquête n'a pu être faite à Rome et à Turin, étant donné le peu de temps qui s'était écoulé depuis le premier recensement (janvier 1932), ce qui n'a pas permis d'affecter à l'enquête un nombre suffisant de sergents de ville.

Tableau XXVI.

LOYERS MOYENS, PAR PIÈCE ET PAR MOIS,
DANS LES HABITATIONS DE TYPE ÉCONOMIQUE.

Grandes villes.

Villes	1930	1931	1932	1933	1930	1931	1932	1933
	CENTRE				CORPS DE LA VILLE			
1. Rome	—	—	—	—	95,85	91,65	85 —	85 —
2. Milan	—	—	—	—	89,35	76,35	57 —	57 —
3. Naples	—	—	—	—	68,85	63 —	60 —	60 —
4. Gênes	51,65	47 —	43,65	41,65	47,50	42 —	38 —	35,65
5. Turin	79 —	64,15	50,65	47 —	74 —	60 —	50,65	47 —
6. Palerme	—	—	—	—	—	—	—	—
7. Florence (*a*)	—	—	—	—	23 —	20,15	20 —	21,65
8. Venise	52 —	47,65	43 —	43 —	46,65	43,35	39 —	39 —
9. Trieste	52 —	48,35	38,65	33,65	49,35	44,15	38,65	33,65
10. Bologne	—	—	—	—	47,65	48 —	46 —	45 —
11. Catane	—	—	—	—	30,15	31,35*	36,65*	40 —
12. Messine	—	—	—	—	34,40	31,50	31 —	32,65
13. Bari	—	—	—	—	73,35	60 —	60 —	55 —
14. Vérone	37,50	35 —	33 —	33,50	32,50	30 —	29,50	28,65
15. Livourne (*b*)	26 —	26 —	25 —	25 —	26 —	26 —	25 —	25 —
16. Brescia	43,35	40 —	40 —	36,35	39 —	32 —	32 —	35,65
17. Tarente (*c*)	—	—	—	—	(*c*)	41,50	42,50	42 —
	PÉRIPHÉRIE				FAUBOURGS			
1. Rome	82,65	80 —	69,15	65 —	72,35	70 —	58,15	52 —
2. Milan	88,35	67,15	52 —	52 —	68,65	55,15	50 —	50 —
3. Naples	59 —	54 —	50 —	45,85	34,40	31,50	30 —	30 —
4. Gênes	42 —	34 —	32 —	30,85	34 —	25 —	20 —	19,65
5. Turin	54 —	41,65	38 —	35 —	34 —	21,65	20 —	18,50
6. Palerme	51,65	45 —	42,85	41,65	34,50	30 —	30 —	29,65
7. Florence	23 —	20,15	18 —	18,35	23 —	20,15	17,35	16 —
8. Venise	41,75	38,85	34,65	34 —	29,15	27,15	25 —	25 —
9. Trieste	41,75	39,15	34,50	30,85	30,50	30 —	29 —	25,85
10. Bologne	41 —	39 —	39 —	39 —	39,65	37 —	37 —	27 —
11. Catane	26,35	27,65*	28,35*	25 —	22 —	22,65*	23,35*	20 —
12. Messine	24,55	22,50	22,35	24 —	19,65	18 —	18,65	20 —
13. Bari	47,50	40 —	40 —	40 —	41,65	30 —	30 —	30 —
14. Vérone	29,65	25 —	24 —	24,65	22,15	20 —	19,35	20,65
15. Livourne (*b*)	22 —	21 —	20 —	20 —	20 —	19 —	18 —	18 —
16. Brescia	39,15	29,50	27 —	27 —	37,85	24,65	22 —	22 —
17. Tarente	49,25	39 —	40,35	40 —	44,50	36 —	37,35	37 —

(*a*) Dans le centre, il n'existe pas d'appartements de type économique en nombre suffisant pour permettre d'établir une moyenne.
(*b*) Les données relatives à Livourne ont été modifiées à la suite de contrôles ultérieurs.
(*c*) Il n'a été possible d'établir une moyenne des loyers des habitations de type économique dans le corps de la ville qu'à partir de 1931.
(*) Moyennes rectifiées à la suite de contrôles ultérieurs.

Tableau XXVII.

INDICE DES LOYERS.

(1927 = 100)

Villes	Habitations de type moyen (a)									Habitations de type économique (a)								
	1928		1929		1930		1931	1932	1933	1928		1929		1930		1931	1932	1933
	Habitations protégées	Habitations non protégées	Habitations protégées	Habitations non protégées	Habitations protégées	Habitations non protégées				Habitations protégées	Habitations non protégées	Habitations protégées	Habitations non protégées	Habitations protégées	Habitations non protégées			
1. Rome	100	104	100	96	115	97	87	80	80	100	105	100	89	114	92	89	77	72
2. Milan	100	100	100	108	100	106	80	62	62	100	100	100	106	83	104	79	61	61
3. Naples	100	100	95	91	130	102	93	85	80	100	100	111	100	133	98	90	83	76
4. Gênes	73	87	73	93	86	92	77	70	64	63	90	63	83	75	100	81	76	73
5. Turin	100	100	114	107	115	105	87	74	68	100	109	108	109	114	98	76	69	64
6. Palerme	91	86	109	100	130	106	98	100	100	103	106	138	112	167	105	92	87	85
7. Florence	100	100	100	100	121	100	90	86	84	131	100	137	100	144	100	88	78	80
8. Venise	100	89	97	78	90	75	65	56	52	100	89	111	89	111	93	86	77	76
9. Trieste	108	102	108	102	119	91	80	75	67	103	94	103	94	122	89	83	73	66
10. Bologne	83	82	83	82	85	85	81	75	73	83	89	83	89	105	91	87	87	87
11. Catane	100	100	100	100	100	100	80	72	72	100	108	100	108	100	110	115	118	104
12. Messine	—	100	—	100	—	84	76	76	76	—	100	—	100	—	82	75	75	80
13. Bari	91	88	91	100	91	97	65	65	60	80	100	80	100	88	79	67	67	67
14. Vérone	100	100	100	100	102	106	96	82	78	100	100	100	100	100	99	86	83	85
15. Livourne	100	100	101	101	101	97	81	80	80	100	100	100	100	104	100	95	91	91
16. Brescia	100	100	100	100	117	99	90	80	78	100	100	100	100	111	98	74	68	68
17. Tarente	100	100	100	100	100	102	99	100	100	100	100	100	100	100	103	81	84	83
INDICE MOYEN PARTIEL (b).	97	96	98	98	106	96	83	76	73	96	99	100	98	109	96	84	77	75

(a) Les indices des habitations de type moyen se réfèrent aux loyers des logements du corps de la ville et ceux des habitations de type économique aux loyers des logements de la périphérie.

(b) Indice des « grandes villes ».

Tableau XXVIII.

CLASSIFICATION DES LOCAUX SELON LEUR SITUATION DANS L'IMMEUBLE.

Centres des communes de plus de 100.000 *habitants.*

(Données relatives au 10 juin 1911.)

Centres urbains	Locaux					
	dans l'ensemble	au sous-sol	au rez-de-chaussée	à un étage supérieur au rez-de-chaussée	sur plusieurs étages	au grenier
Bari	22.141	2	10.990	4.881	6.114	154
Bologne	32.477	5	7.550	24.055	716	151
Brescia	13.975	5	1.356	10.929	1.639	46
Cagliari	9.485	—	4.632	3.046	1.807	—
Catane	49.159	86	36.629	12.000	444	—
Ferrare	9.275	11	1.440	5.884	1.846	94
Florence	43.808	341	8.558	31.391	3.418	100
Gênes	56.179	428	6.476	45.237	3.926	112
La Spezia	..	..	..	..	..	..
Livourne	16.914	34	2.504	12.995	814	567
Messine	23.095	—	22.868	227	—	—
Milan	159.219	—	14.958	137.550	2.548	4.163
Naples	126.315	72	39.810	85.751	433	249
Padoue	12.023	1	1.681	5.893	4.330	118
Palerme	66.459	305	30.914	34.979	178	83
Reggio de Calabre	7.132	—	6.992	140	—	—
Rome	83.402	133	9.429	70.980	2.430	430
Tarente	..	..	..	..	..	..
Turin	90.531	55	14.001	65.630	4.770	6.075
Trieste	..	..	..	..	..	..
Venise	26.101	—	2.551	19.317	4.199	34
Vérone	13.536	9	1.822	10.311	1.317	77

Tableau XXIX.

CLASSIFICATION DES HABITATIONS SELON L'EMPLACEMENT OU L'ÉTAGE OÙ ELLES SONT SITUÉES.

Habitations occupées et non occupées. Centres des communes de plus de 100.000 *habitants.*

(Données relatives au 21 avril 1931.)

Centres urbains	Locaux					
	dans l'ensemble	au sous-sol	au rez-de-chaussée et à l'entresol	aux 1er, 2e, 3e, 4e, 5e, 6e et autres étages	sur plusieurs étages	au grenier
Bari	31.458	552	14.210	16.214	348	134
Bologne	47.549	120	11.372	34.720	1.135	202
Brescia	21.931	90	3.973	14.825	2.793	250
Cagliari	13.445	20	6.545	6.669	209	2
Catane*	52.059	996	33.531	17.207	294	31
Ferrare	13.578	15	2.650	6.943	3.839	131
Florence	59.223	1.213	14.193	39.293	4.482	42
Gênes	102.178	1.517	12.906	86.432	1.003	320
La Spezia	10.332	341	1.386	8.385	176	44
Livourne	20.463	55	4.194	14.933	905	376
Messine	18.367	198	10.490	7.040	638	1
Milan	272.392	117	40.708	217.729	6.298	7.540
Naples	140.111	728	44.136	94.623	534	90
Padoue	16.499	5	2.552	8.019	5.888	35
Palerme	66.963	742	27.244	38.655	313	9
Reggio de Calabre	9.671	122	6.594	2.648	306	1
Rome	157.791	3.932	31.600	118.949	2.887	423
Tarente	18.354	214	7.029	10.839	123	149
Turin	184.897	41	39.121	135.484	3.673	6.578
Trieste	55.112	320	11.981	39.169	3.033	609
Venise	31.507	44	4.510	24.273	2.668	12
Vérone	23.684	19	4.391	13.703	5.487	84

* Données relatives au 30 novembre 1931.

Tableau XXX.

Peuplement moyen selon la situation sociale du chef de famille.

Habitations occupées par des familles dont un membre au moins réside dans la commune.

(Données relatives au recensement de 1931.)

Condition sociale	Catégories de communes									Total		
	de 100.000 habitants et plus			de 50.000 à 99.999 habitants			de 20.000 à 49.999 habitants					
	Nombre de pièces	Nombre de personnes	Personnes par pièce	Nombre de pièces	Nombre de personnes	Personnes par pièce	Nombre de pièces	Nombre de personnes	Personnes par pièce	Nombre de pièces	Nombre de personnes	Personnes par pièce
Agriculteurs	298.152	494.250	*1,7*	441.050	703.704	*1,6*	1.073.311	2.016.471	*1,9*	1.812.513	3.214.425	*1,8*
Industriels et artisans	443.189	545.516	*1,2*	176.449	210.518	*1,2*	294.765	437.719	*1,5*	914.403	1.193.753	*1,3*
Commerçants	514.858	612.212	*1,2*	178.134	188.675	*1,1*	263.164	330.028	*1,3*	956.156	1.130.915	*1,2*
Ouvriers	1.369.605	2.410.412	*1,8*	480.241	756.120	*1,6*	612.981	1.125.235	*1,8*	2.462.827	4.291.767	*1,7*
Domestiques et hommes de peine.	258.078	421.900	*1,6*	68.170	95.211	*1,4*	77.885	125.917	*1,6*	404.133	643.028	*1,6*
Forces armées, cultes, professions et arts libéraux ...	478.211	410.176	*0,9*	154.374	122.197	*0,8*	192.553	162.200	*0,8*	825.138	694.573	*0,8*
Employés	992.575	1.036.740	*1,0*	238.465	231.066	*1,0*	233.228	248.283	*1,1*	1.464.268	1.516.089	*1,0*
Propriétaires et rentiers	205.092	118.063	*0,6*	58.291	33.706	*0,6*	98.557	63.134	*0,1*	361.940	214.903	*0,6*
Divers	561.088	528.458	*0,9*	193.205	167.147	*0,9*	266.250	260.603	*1,0*	1.020.543	956.208	*0,9*
Total.....	5.120.848	6.577.727	*1,3*	1.988.379	2.508.344	*1,3*	3.112.694	4.769.590	*1,5*	10.221.921	13.855.661	*1,4*

Tableau XXXI.

HABITATIONS OCCUPÉES PAR LEURS PROPRIÉTAIRES.

Habitations occupées par des familles ayant ou non des membres résidant dans la commune.

(Données relatives au recensement de 1931.)

Catégories de communes	Habitations								Pourcentage des habitations occupées par leurs propriétaires
	dans l'ensemble	occupées par leurs propriétaires							
		Total	ayant						
			1 pièce	2 pièces	3 pièces	4-5 pièces	6-8 pièces	9 pièces et plus	
Communes de 100.000 habitants et plus	1.567.137	262.812	21.622	40.985	42.805	85.039	53.591	18.770	16,8
Communes de 50.000 à 99.999 habitants	594.997	173.017	17.580	36.334	32.858	50.530	27.378	8.337	29,1
Communes de 20.000 à 49.999 habitants	1.100.337	430.795	101.180	105.771	72.861	94.047	43.425	13.511	39,2
TOTAL	3.262.471	866.624	140.382	183.090	148.524	229.616	124.394	40.618	26,6

Tableau XXXII.

HABITATIONS OCCUPÉES, POSSÉDANT CUISINE, EAU POTABLE, LIEUX D'AISANCES, LUMIÈRE ÉLECTRIQUE, GAZ, CHAUFFAGE CENTRAL, BAIN, JARDIN D'AGRÉMENT, JARDIN POTAGER.

Habitations occupées par des familles ayant ou non des membres résidant dans la commune.

(Données relatives au recensement de 1931.)

Catégories de communes	Total des habitations occupées	Nombre des habitations possédant														
		Cuisine			Eau potable	Lieux d'aisance			Lumière électrique	Gaz				Chauffage central	Bain	Jardin d'agrément ou jardin potager
		Total	pièce proprement dite	petit local		Total	avec eau	sans eau		Total	pour l'éclairage seulement	pour la cuisine seulement	pour l'éclairage et la cuisine			
Communes de 100.000 habitants et plus ...	1.567.137	1.261.706	886.831	374.875	1.164.729	1.255.719	834.206	421.513	1.273.430	732.805	2.430	687.251	43.124	132.477	228.397	152.550
Communes de 50.000 à 99.999 habitants	594.997	493.935	389.640	104.295	293.983	428.593	137.810	290.783	392.738	123.562	631	117.104	5.827	17.954	40.212	117.414
Communes de 20.000 à 49.999 habitants	1.100.337	800.974	537.489	263.485	389.678	616.169	140.717	475.452	553.148	87.062	416	83.305	3.341	16.126	39.389	189.505
TOTAL ..	3.262.471	2.556.615	1.813.960	742.655	1.848.390	2.300.481	1.112.733	1.187.748	2.219.316	943.429	3.477	887.660	52.292	166.557	307.998	459.469

N. B. — Dans les habitations pourvues de lieux d'aisance, ne sont pas comprises celles qui se trouvent dans de vieux édifices où il existe encore des lieux d'aisances communs.

Tableau XXXIII.

PROPORTION DE LA DÉPENSE DU CHAPITRE « HABITATION » PAR RAPPORT A LA DÉPENSE GLOBALE DU BUDGET FAMILIAL COMPLET.

Villes	1er juin des années ci-après							
	1927	1928	1929	1930	1931	1932	1933	1934
Turin	17,5	17,2	17,7	18,3	21,3	22,5	22,8	20,6
Gênes	18,2	16,3	16,4	17,4	19,5	20,0	20,8	18,7
Milan	14,7	14,8	14,7	15,1	19,0	20,3	21,4	20,2
Venise	14,1	14,6	14,4	15,6	18,3	19,0	20,0	18,4
Trieste	15,5	17,7	18,0	19,3	20,8	22,4	23,1	22,4
Bologne	17,6	16,5	14,9	16,2	18,2	18,7	18,9	18,3
Florence	10,8	10,0	9,8	10,4	13,9	14,5	15,2	14,2
Rome	21,3	20,0	20,9	22,6	24,8	24,6	24,4	22,8
Naples	19,7	18,7	19,4	22,1	24,8	25,7	27,1	25,8
Bari	24,0	21,5	22,7	24,9	26,1	26,7	28,5	27,1
Palerme	12,7	12,3	12,2	13,4	15,5	16,6	17,3	16,3

8. STATISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES ET STATISTIQUES DE MORTALITÉ.

Tableau XXXIV. — Mariages, naissances et décès dans le Royaume de 1922 à 1934 et chiffres proportionnels des mariages, des nés vivants et des morts par 1.000 habitants.

Tableau XXXV. — Classification des mariages, des nés vivants et des morts par groupes de communes pour les années 1931-32-33.

Tableau XXXVI. — Répartition des décès, selon 37 causes de mortalité, par 100.000 habitants.

Tableau XXXVII. — Population présente au recensement de 1931 et décès par tuberculose, chiffres absolus et chiffres proportionnels pour les trois années 1930-1932 (moyenne annuelle) classés par sexe et par groupes d'âge.

Tableau XXXIV.

Mariages, naissances et décès de 1922 a 1934.

Années	Mariages	Nés vivants	Décès à l'exclusion des mort-nés	par 1.000 habitants Ma-riages	Nés vivants	Décès à l'exclusion des mort-nés
1922	365.460	1.175.872	689.937	9,6	30,8	18,1
1923	334.306	1.155.177	654.844	8,7	30,0	17,0
1924	306.830	1.124.470	662.870	7,9	29,0	17,1
1925	295.769	1.109.761	670.296	7,6	28,4	17,1
1926	295.566	1.094.587	680.307	7,5	27,7	17,2
1927	302.564	1.093.772	639.843	7,6	27,5	16,1
1928	285.248	1.072.316	645.654	7,1	26,7	16,1
1929	287.800	1.037.700	667.223	7,1	25,6	16,5
1930	303.214	1.092.678	576.751	7,4	26,7	14,1
1931	276.035	1.026.197	609.405	6,7	24,9	14,8
1932	267.771	990.995	610.646	6,4	23,8	14,7
1933	289.915	995.979	574.113	6,9	23,7	13,7
1934*	312.662	992.975	563.342	7,4	23,4	13,3

* Chiffres provisoires.

Tableau XXXV.

Classification des mariages, des nés vivants et des décès par groupes de communes.

Groupes de communes	Mariages	Nés vivants	Décès
1931			
Moins de 20.000 habitants	182.085	692.588	388.194
de 20.000 à 49.999	32.831	131.704	79.505
de 50.000 à 99.999	16.036	55.657	39.918
100.000 et plus	45.083	146.248	101.788
Total	276.035	1.026.197	609.405
1932			
Moins de 20.000 habitants	175.724	666.485	385.780
de 20.000 à 49.999	32.165	126.741	80.297
de 50.000 à 99.999	15.741	54.178	40.584
100.000 et plus	44.141	143.591	103.985
Total	267.771	990 995	610.646
1933			
Moins de 20.000 habitants	191.368	672.207	361.436
de 20.000 à 49.999	34.371	128.138	76.037
de 50.000 à 99.999	17.042	53.641	38.680
100.000 et plus	47.134	141.993	97.960
Total	289.915	995.979	574.113

(*a*) Chiffres susceptibles de légères modifications à la suite de contrôles définitifs.

Tableau XXXVI.

Répartition des décès de 1922 a 1934, selon les causes de mortalité, et par 100.000 habitants.

Causes de mortalité	1922	1923	1924	1925	1926	1927	1928	1929	1930	1931	1932	1933	1934
Fièvre typhoïde	22,2	21,9	17,7	15,5	20,0	19,5	17,8	15,9	14,3	15,0	15,1		
Paratyphus	—	—	1,4	3,2	1,7	1,9	1,5	1,2	1,3	—	—	11,2	15,1
Typhus exanthématique	..	..	..	—	—	..	..	—	..	..	..	..	..
Variole	0,1	..	0,1	..	..	..	0,1	..	..	..	..	..	..
Rougeole	8,1	13,7	13,8	21,7	18,8	10,0	12,7	11,2	14,4	8,3	7,3	7,4	8,2
Scarlatine	6,8	6,2	6,9	6,9	6,6	6,6	5,7	4,2	4,4	4,6	3,9	3,2	2,3
Coqueluche	8,8	12,4	7,3	8,0	10,1	8,7	9,6	7,2	5,7	7,2	7,1	6,8	5,2
Diphtérie	7,2	7,3	8,1	7,2	6,8	7,5	7,7	8,1	8,6	7,7	7,4	7,7	6,7
Grippe avec complications déclarées			14,5	14,6	23,7	16,1	18,3	38,1	12,7				
Grippe sans indication de complications	35,3	23,3	7,4	7,5	10,1	5,9	6,5	10,1	4,6	32,3	32,1	28,7	19,6
Tuberculose de l'appareil respiratoire	100,4	100,1	112,6	111,8	106,3	98,6	92,3	91,7	82,1	80,3	76,9	74,7	69,2
Tuberculose généralisée aiguë			2,0	2,4	2,0	1,7	1,5	1,7	1,8				
Tuberculose généralisée chronique	8,0	9,9	3,4	2,3	3,1	2,8	2,5	2,7	2,5				
Tuberculose des méninges et du système nerveux central	14,1	15,9	15,0	15,4	15,5	14,3	13,4	12,9	12,2				
Tuberculose de l'intestin et du péritoine	—	—	10,1	9,8	9,1	8,4	7,7	7,1	6,3				
Tuberculose du système lymphatique	—	—	1,2	1,0	0,8	0,8	0,7	0,7	0,5				
Tuberculose cutanée et du tissu sous-cutané	—	—	0,3	0,3	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2				
Tuberculose articulaire	—	—	0,8	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,7	27,9	26,9	24,3	23,2
Tuberculose osseuse (à l'exclusion de la colonne vertébrale)	—	—	3,3	3,1	3,0	2,9	2,7	2,7	2,2				
Tuberculose de la colonne vertébrale	—	—	2,1	2,1	2,1	2,1	2,2	2,2	2,1				
Tuberculose de l'appareil génito-urinaire	—	—	0,7	0,8	1,0	1,0	0,9	0,9	0,9				
Tuberculose d'autres organes ou d'organes non spécifiés	—	—	0,3	0,4	..	..	0,1	0,1	..				
Syphilis	—	—	3,9	4,4	3,9	4,2	3,7	4,0	3,1	3,3	3,3	3,3	3,7
Paludisme	—	—	8,2	7,1	5,7	5,3	6,4	5,7	5,9	7,5	7,6	4,7	5,3
Rhumatisme articulaire aigu	3,3	3,4	3,5	3,2	3,1	3,5	4,3	4,7	4,2	4,4	5,8	—	—
Rhumatisme chronique	1,9	1,8	2,4	2,2	2,0	2,2	2,5	2,5	2,0				
Goutte	—	—	0,6	0,7	0,5	0,6	0,6	0,6	0,5	2,1	3,3	2,8	3,0
Diabète	5,4	5,4	5,7	5,9	6,3	7,1	7,4	8,1	8,2	8,9	8,8	9,3	9,5
Alcoolisme aigu	—	—	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1				
Alcoolisme chronique	1,8	1,8	2,4	3,2	2,4	2,0	1,9	1,6	1,1	1,1	1,5	1,4	1,5
Bronchite aigue	84,3	71,4	34,2	30,7	32,2	28,0	25,0	28,2	19,0				
Bronchite chronique	17,5	15,7	26,2	24,7	27,1	25,0	26,2	34,1	22,9	46,1	45,0	42,5	37,0
Affections de la plèvre	8,4	2,0	7,4	8,0	7,6	7,1	6,7	7,2	6,3	6,4	6,7	—	—
Congestion pulmonaire et apoplexie pulmonaire	2,3	67,7	2,6	2,2	2,0	1,6	2,1	2,4	2,0				
Pneumonie franche	81,3	112,1	73,8	75,7	74,6	66,3	66,6	76,3	55,8				
Broncho-pneumonie aiguë (y compris la bronchite capillaire)	131,3	—	144,7	149,2	166,8	141,5	143,7	172,9	123,1	197,1	205,0	188,0	177,0
Entérite cholériforme	—	—	0,1	0,2	..	—	—	—	—	—	—	—	—

Tableau XXXVII.

MOYENNES ANNUELLES DES DÉCÈS PAR TUBERCULOSE PENDANT LES TROIS ANNÉES 1930-1932, CLASSÉS PAR SEXE ET PAR GROUPES D'AGE.

Age (en années *révolues*)	Population au 21.IV.1931. — IX			Décès par tuberculose dans les trois trois années 1930-1932 (moyenne annuelle*)			Décès par 10.000 habitants recensés		
	H. F.	H.	F.	H. F.	H.	F.	H. F.	H.	F.
moins d'1 an	1.007.400	512.995	494.405	1.173	647	526	11,64	12,61	10,64
1- 4 ans	3.566.301	1.814.705	1.751.596	2.596	1.365	1.232	7,28	7,52	7,03
5- 9	4.482.462	2.277.685	2.204.777	1.573	777	796	3,51	3,41	3,61
10-14	3.186.045	1.619.347	1.566.698	1.314	509	805	4,13	3,15	5,14
15-19	4.046.045	2.032.278	2.013.767	4.731	1.736	2.995	11,69	8,54	14,87
20-29	7.038.877	3.474.993	3.563.884	12.572	5.520	7.052	17,86	15,88	19,79
30-39	5.379.465	2.489.306	2.890.159	7.946	3.867	4.078	14,77	15,54	14,11
40-49	4.466.537	2.062.667	2.403.870	5.382	2.868	2.514	12,05	13,90	10,46
50-64	4.985.623	2.406.849	2.578.774	5.129	2.983	2.146	10,29	12,39	8,32
65 ans et plus	3.005.444	1.436.552	1.568.892	2.037	1.064	973	6,78	7,41	6,20
Age inconnu	12.472	6.078	6.394	2	1	1	—	—	—
TOTAL	41.176.671	20.133.455	21.043.216	44.455	21.337	23.119	10,80	10,60	10,99

* La somme des chiffres ne correspond pas toujours au total, du fait que les chiffres ont été arrondis.

La lutte contre la tuberculose reflète à elle seule toute l'action de défense sociale pour la protection physique de la race. En effet, la tuberculose a été, à juste titre, définie comme la synthèse des déficiences et des misères physiques et morales de l'individu. C'est pourquoi, en la combattant, on réalise graduellement, dans tous les domaines, de meilleures conditions de vie pour le peuple.

Par la volonté du Duce, le régime fasciste s'est attaqué résolument à ce grave problème en faisant figurer la lutte contre la tuberculose « parmi les buts fondamentaux » de son programme de gouvernement.

Entreprise avec des moyens très puissants — sur la base de l'assurance obligatoire contre la tuberculose et avec l'appui des associations provinciales antituberculeuses instituées obligatoirement dans toutes les provinces du Royaume — cette lutte, qui fait l'objet de nombreuses mesures, trouve naturellement sa place dans le vaste cadre de l'action sociale du régime qui s'exerce profondément dans tous les domaines.

L'organisation de cette lutte systématique contre la tuberculose, confiée à l'Institut national fasciste de prévoyance sociale, est aujourd'hui en voie de progrès et de perfectionnement : déjà le travail accompli est énorme ; la mesure en est donnée non seulement par les œuvres qui ont surgi dans toutes les provinces d'Italie[1], mais encore et surtout par les résultats obtenus.

En fait, comme il ressort du tableau XXXVI, la statistique nous montre que la mortalité tuberculeuse est en régression rapide.

9. INSPECTION DES LOGEMENTS.

La Direction générale de l'hygiène publique, qui relève du Ministère de l'Intérieur, est chargée de veiller sur la santé publique du Royaume par l'entremise des préfectures et des communes.

Le préfet est l'autorité sanitaire de la province ; il préside le Conseil provincial d'hygiène et il a sous ses ordres le médecin provincial.

Le médecin provincial exerce les fonctions qui lui sont conférées par les lois et par les règlements ; il doit notamment :

Informer le préfet de tout fait intéressant la santé publique de la province et proposer les mesures nécessaires ;

Se tenir en rapport avec les offices sanitaires communaux pour tout ce qui concerne l'hygiène et la santé publiques ;

Exercer une surveillance sur les services sanitaires et sur

---

[1] Actuellement, les sanatoriums ouverts ou en construction sont au nombre de 49, y compris 3 colonies de convalescence pour la rééducation des tuberculeux arrachés au mal, un village-sanatorium de haute montagne et un sanatorium de haute montagne : à bref délai, les lits disponibles seront au nombre de 20.000.

les conditions d'hygiène des communes, sur les instituts sanitaires de la province et veiller à l'exécution des lois et des règlements.

Le podestat est l'autorité sanitaire de la commune et il a sous ses ordres le fonctionnaire qui dirige l'Office sanitaire communal.

Ce fonctionnaire veille sur les conditions hygiéniques et sanitaires de la commune et doit signaler rapidement au podestat et au médecin provincial tout ce qui, dans l'intérêt de la santé publique, peut réclamer des mesures spéciales et extraordinaires ; pour l'exercice de sa surveillance, il utilise le laboratoire provincial d'hygiène et de prophylaxie selon les instructions qui lui sont imparties par le médecin provincial.

Le podestat, sur avis du fonctionnaire préposé à l'hygiène, ou sur demande du médecin provincial, peut, pour des raisons d'hygiène, déclarer inhabitable une maison, en totalité ou en partie, et en ordonner l'évacuation.

Les projets relatifs à la construction d'édifices doivent être soumis non seulement à l'approbation des commissions communales de construction, mais encore à l'examen préalable des offices sanitaires communaux, pour tout ce qui concerne l'application des règlements d'hygiène de la construction, déjà indiqués au chapitre 4.

Les licences déclarant les immeubles habitables ne sont délivrées qu'après visite, effectuée non seulement par des techniciens, mais encore par des fonctionnaires des services sanitaires qui s'assurent que les règlements en matière de construction ont été observés.

Les fonctionnaires d'hygiène ou leurs délégués procèdent, non seulement lorsque des cas de maladies infectieuses se sont déclarés ou leur sont signalés, mais encore de leur propre initiative, à des visites de revision et de contrôle hygiénique des édifices déjà habités ; ils portent tout particulièrement leur attention sur les installations hydrauliques et notamment sur l'eau potable, sur les conduites d'évacuation, sur la propreté des cours, des escaliers et des corridors, sur l'état des tuyaux de cheminée, etc. ; le cas échéant, ils proposent des mesures d'assainissement portant parfois sur tout un quartier, s'ils constatent que celui-ci est insalubre ou qu'il est impossible d'y apporter d'autre remède.

On effectue également des inspections à l'intérieur des logements pour vérifier les conditions d'hygiène du sol, des parois, des combles, des portes, fenêtres, placards, etc., notamment en ce qui concerne les cuisines et les lieux d'aisances. Nombreux sont les avertissements et les contraventions infligés à ceux qui transgressent les dispositions des règlements.

En outre, dans un grand nombre de villes, lorsqu'on a constaté que le nombre des occupants est supérieur à celui qui a été établi par les règlements, on adresse un avertissement au propriétaire de l'immeuble, pour qu'il y mette bon ordre.

Dans les grandes villes, et notamment dans les quartiers centraux

et dans ceux où la densité est la plus forte, les propriétaires des maisons sont invités de temps à autre à procéder à bref délai au ravalement extérieur et intérieur des maisons, à la remise en état des escaliers et au vernissage des portes, fenêtres, placards, etc. Ces mesures, outre qu'elles offrent de grands avantages du point de vue esthétique et décoratif, améliorent sensiblement les conditions générales sanitaires des centres habités.

Outre le lavage et la stérilisation des vêtements, des désinfections locales scrupuleuses sont effectuées par les offices d'hygiène en cas de maladies infectieuses telles que la scarlatine, la diphtérie confirmée ou suspecte, le typhus, la tuberculose, la maladie de Brill, etc.

Dans un grand nombre de villes, l'Association fasciste pour l'hygiène, les administrations communales, les organisations fascistes, les instituts et organismes « pour les maisons économiques et populaires » et les écoles ouvrent des concours d'hygiène, de tenue des logements, d'installation des cuisines, etc. De nombreux et importants prix en nature ou en espèces récompensent chaque années ces concours, et les résultats obtenus ont été extrêmement satisfaisants.

Dans les centres les plus populeux fonctionnent, aux frais de la commune, des dispensaires, des services de consultations gratuites où les classes les moins aisées reçoivent toute l'assistance sanitaire nécessaire.

Les comités, patronages et fascios féminins sont quotidiennement en contact avec le peuple grâce à l'action efficace de « visiteuses » qui servent de trait d'union entre ces organismes et les familles assistées.

Ces visiteuses ont particulièrement pour tâche de surveiller à domicile les femmes enceintes, les mères et leurs nourrissons ou les enfants déjà sevrés ; elles ont recours à la persuasion amicale pour convaincre les mères d'allaiter elles-mêmes leurs enfants, donnent des conseils et des instructions sur l'hygiène de la maison, expliquent de vive voix les prescriptions médicales et toutes les mesures de prévoyance prises par le régime fasciste, bref, font tout ce qui est nécessaire pour protéger et raffermir l'existence de la famille.

De nombreuses communes et organisations, afin de collaborer activement à l'initiative du Gouvernement qui entend favoriser le développement démographique, ont institué d'importantes *primes à la natalité* destinées à récompenser les familles les plus nombreuses ou les plus prolifiques.

Quelques-unes de ces primes, au lieu d'être en espèces, consistent en logements économiques donnés en pleine propriété : le Gouvernement de Rome a institué pour cinq années, à partir de 1932, six primes à la natalité consistant chacune en une maisonnette d'au moins quatre pièces et une cuisine, à attribuer en toute propriété le 21 avril de chaque année à des ménages romains ayant eu au moins trois enfants dans les quatre années précédentes.

Le Gouvernement fasciste, par une loi spéciale, a exonéré du paiement des taxes normales d'enregistrement et des impôts hypothécaires les logements attribués gratuitement à titre de prime à la natalité par les communes et les instituts autonomes pour la construction de maisons populaires.

Les familles nombreuses ayant au moins dix enfants — ou sept si le chef de famille est employé de l'État — sont exonérées du paiement de l'impôt complémentaire sur le revenu, de l'impôt sur la richesse mobilière ainsi que de la taxe et de la surtaxe scolaires. En outre, par une disposition récente, le chef du Gouvernement accorde des primes de mariage et de natalité à tous les employés de l'État, à savoir : prime de mariage : 4.000, 3.000, 2.000 et 1.500 lires selon la catégorie de l'employé ; prime de natalité : 400 lires pour le premier enfant, 600 pour le second, 1.000 pour le troisième, 1.500 pour le quatrième, 2.500 pour le cinquième et 3.000 pour le sixième et les suivants.

Enfin, d'autres organismes établissent, en faveur des familles les plus nombreuses, des réductions sur les loyers qui vont jusqu'à un maximum de 50 %.

Le *logement des locataires indigents expulsés* a fait l'objet d'une attention particulière dans les grandes villes où il existe la plupart du temps des édifices ou quartiers spéciaux créés par les communes ou par les fascios où les expulsés, contre paiement d'une somme très modique, peuvent séjourner pendant un temps déterminé, suffisant pour leur permettre de trouver un logement approprié.

Pour ce qui est de la *lutte contre les mouches*, le Gouvernement a promulgué des mesures spéciales (loi nº 858 du 29 mars 1928 et décret du 20 mai 1928 du chef du Gouvernement) concernant particulièrement les établissements hospitaliers et autres, tant publics que privés, les fabriques de produits alimentaires, les foires et les marchés, les magasins, les débits de denrées alimentaires et les écuries de toute espèce. Ces mesures contiennent notamment les prescriptions suivantes concernant les agglomérations :

1º Les immondices et matières putrescibles provenant des maisons, des magasins et, en général, des débits de vente au public, doivent être tenues, jusqu'au moment de leur enlèvement, dans des récipients couverts ;

2º L'enlèvement des matières visées à l'article précédent doit se faire quotidiennement au moyen de récipients hermétiques ;

3º Les zones désignées par les communes, sur avis du fonctionnaire d'hygiène, et destinées au dépôt des immondices et des matières putrescibles ou à leur triage aux fins d'utilisation industrielle ou agricole, doivent être établies de façon à permettre la lutte contre les mouches, qui doit se faire obliga-

toirement dans les règles de l'art avec les moyens appropriés pour en empêcher l'invasion et la multiplication ;

4° Les ouvertures extérieures des écuries et des étables en général — lorsqu'elles sont autorisées par le règlement local d'hygiène — ainsi que des fabriques de produits alimentaires, doivent être munies de dispositifs propres à assurer la protection contre les mouches ;

5° Les magasins, débits et vendeurs ambulants de denrées alimentaires doivent protéger les aliments contre les souillures provenant des mouches par l'emploi de fins treillis métalliques, de cloches de verre, de tissus légers, de papier tue-mouches, de ventilateurs et autres dispositifs appropriés.

10. MÉTHODES DE CONSTRUCTION.

Étant donné la grande variété des exigences qui se manifestent dans les diverses régions d'Italie, en raison des différences de tradition et de climat ainsi que des conditions du marché, on n'a pas, en général, reconnu la nécessité de standardiser les systèmes de construction des édifices à usage d'habitation.

Pour chercher à réduire au minimum le prix des maisons, on a eu recours à la construction en série.

A Milan, immédiatement après la guerre, on a projeté et construit, pour le compte de la commune, près de 700 maisonnettes pour lesquelles on a adopté cinq types de logements de 2 à 6 pièces chacun qui ont été construits en série en 120 jours de travail. Plus tard, en 1919-20, ont été projetés certains types fondamentaux de logements, de 2, 3, 4 pièces chacun, groupés en immeubles à plusieurs étages, de formes variées et disposés sur un plan général, de façon à former des groupes d'au moins 100 logements chacun, dont la construction a été confiée à la même entreprise.

Les essais ont permis de constater que l'ouvrier est assez satisfait de son logement lorsqu'il a la possibilité d'en aménager l'intérieur à son goût, mais l'expérience n'a pas eu de suite parce que cette méthode entrave trop le choix et l'étude des projets en obligeant à une production uniforme que nous ne tenons pas en grande faveur, d'autant plus que l'économie réalisée est très relative.

La standardisation des types de maisons n'a donc pas trouvé un large emploi ; en revanche, la construction en série de fermetures de portes et fenêtres (en bois ou en fer), de ferrures, d'accessoires en cuivre, d'installations sanitaires, de matériaux pour le plancher et pour les toits, d'installations de cuisines, de revêtements, de vernis, d'ouvrages en fer, etc., s'est passablement généralisée.

Les fenêtres sont presque toutes disposées en hauteur, de façon à éclairer et à aérer convenablement les locaux qui sont plus hauts de plafond que ceux des pays nordiques.

Les recherches, en ce qui concerne la qualité des matériaux, le

chauffage, la ventilation, l'insolation, l'éclairement, etc., sont en principe effectuées par les chaires universitaires et par les offices d'hygiène des villes les plus importantes ou encore par les laboratoires de l'institut d'hygiène publique, soit de leur propre initiative, soit sur demande de la Direction générale de l'hygiène ou du Conseil supérieur d'hygiène publique, qui est en majeure partie composé de professeurs d'université.

Les résultats obtenus et les exigences spéciales auxquelles doivent répondre lesdites recherches et études permettent de déterminer les principes qui doivent présider à la rédaction des règlements locaux d'hygiène et de santé publiques de toutes les communes du royaume.

Ce système garantit une uniformité de direction et une application efficace des mesures concernant la santé publique.

La détermination du *degré d'humidité* de l'air dans les locaux habitables s'effectue, dans les cas douteux, au moyen d'hygromètres ou de psychromètres placés à l'intérieur et à l'extérieur du local dont on veut connaître le degré d'humidité. On relève alors sur les deux appareils toute une série de mesures simultanées. En règle générale, un milieu est jugé humide lorsque son degré hygrométrique est sensiblement supérieur à celui du dehors.

Pour la détermination de l'*humidité des murs* on applique dans les laboratoires diverses méthodes comme, par exemple, celles de Marke, de De Rosse, de Ballner, de Gläsgen, de Neri et Rovello, de Majone, de Bianchini, etc., qui sont essentiellement fondées sur le principe susindiqué pour la détermination de l'humidité des locaux.

Pour connaître la *vitesse de l'air* dans les tuyaux de ventilation des locaux, on utilise la plupart du temps le manomètre de Recknagell, ou d'autres instruments analogues.

Pour déterminer le *degré d'éclairement* des locaux, on emploie le photomètre de Weber ou encore d'autres instruments tels que les appareils de Cohn, l'appareil de Weber à mesurer l'angle spatial ou le photomètre de Kruss, etc., et l'on établit en général :

1° La vitesse à laquelle on peut lire un journal sans un effort visuel excessif, en un point déterminé ;

2° Le point d'obscurcissement où l'œil peut encore distinguer des mots écrits ;

3° La surface de ciel visible en un point déterminé ;

4° La comparaison avec des sources lumineuses d'intensité connue.

La *conductibilité thermique* et le *degré d'absorption d'eau* sont déterminés directement sur les divers matériaux par voie de comparaison. On recourt à cet effet aux méthodes de Sclavo, de Serafini-Manfredi, de Pellegrini, de Bordier, etc..

Pour la *perméabilité à l'air des matériaux* on applique les procédés de Lang, de Gardenghi, de Vestea-Pellegrini, de Serafini, de Castiglia-Di Blasi et de La Manna.

Dans les maisons populaires, l'observation des prescriptions réglementaires sur le cubage des locaux habités par rapport au nombre des occupants, le souci de disposer les ouvertures de façon à rendre possibles les courants d'air, la hauteur des locaux, qui doit toujours être supérieure à trois mètres, et l'installation de bouches d'aération dans les pièces d'habitation, permettent d'avoir toujours un bon conditionnement de l'air sans qu'il soit nécessaire de recourir à la ventilation artificielle dont l'installation et le fonctionnement seraient très coûteux.

En outre, par la création de vastes zones plantées d'arbres, par l'application des règles modernes d'urbanisme qui veulent que les établissements industriels, les hôpitaux, les cimetières, etc., soient situés dans des zones périphériques choisies de telle façon que les vents dominants ne soufflent pas en direction du centre habité, enfin par la construction de larges cours ouvertes, on tend à éliminer les causes de pollution de l'air dans les villes.

D'autre part, on cherche à réaliser les meilleures conditions techniques, sans augmentation sensible des dépenses, en employant des matériaux mauvais conducteurs pour les panneaux de remplissage des armatures du béton. Ces matériaux qui ont déjà été employés avec de bons résultats dans des bâtiments de faible volume, et dont on songe maintenant à étendre l'application à de plus grands édifices, consistent généralement en un conglomérat de pierre ponce volcanique (dont notre pays est riche) qui présente des avantages appréciables comme, par exemple, une grande légèreté jointe à une résistance aux chocs et aux sollicitations statiques, ainsi qu'un degré suffisant de résistance à la chaleur et aux sons. Si la diffusion de ces matériaux donne de bons résultats dans divers domaines, elle constituera sans aucun doute une contribution de la plus haute importance à la solution du problème de la conservation de la chaleur et de la suppression des bruits.

Quant aux règles relatives à la solidité des constructions, qu'il nous suffise de rappeler, comme nous l'avons déjà précédemment indiqué à propos des dispositions générales contenues dans les règlements de construction, qu'en vertu du décret royal nº 640, du 25 mars 1935, les communes sont tenues de faire observer des règles techniques spéciales de bonne construction visant également les matériaux et les systèmes de construction adoptés.

En matière de dispositions relatives à la *conservation de la chaleur*, les règlements ne fixent pas de règles ni de caractéristiques spéciales en dehors de celles qui ont trait à l'obligation de ménager une couche d'air ventilée et d'une hauteur suffisante sous les couvertures en terrasse et de protéger de la chaleur les couvertures revêtues d'asphalte au moyen d'un carrelage approprié.

Le plus souvent, il est simplement stipulé que les murs extérieurs doivent être construits de façon à protéger suffisamment les locaux contre les variations atmosphériques.

Notre pays, qui se trouve dans d'excellentes conditions de climat, suffisamment tempéré et doux, n'exige pas, dans la plupart des cas, l'adoption de systèmes spéciaux propres à protéger contre les températures excessives. Il en résulte que les caractéristiques des constructions d'édifices, et en particulier des édifices populaires et économiques, sont plutôt simples et, tout en s'adaptant aux conditions modernes, suivent les méthodes locales qui résolvent presque toujours de la façon la mieux appropriée les problèmes techniques, hygiéniques et économiques d'une importance fondamentale.

En ce qui concerne le chauffage, comme on l'a déjà dit au chapitre 5, il se réduit pour la majeure partie des logements populaires à l'adoption de fourneaux de cuisine à parois rayonnantes ou à l'installation d'un poêle dans la partie centrale du logement, et ces deux moyens suffisent en général à rendre les pièces habitables.

Des mesures spéciales ont été prescrites récemment pour la construction des tuyaux de cheminée afin d'éviter toute infiltration de gaz nocifs dans les pièces habitées.

De toute façon, on se conforme au résultat des observations les plus récentes qui tendent à réaliser la température convenant le mieux au corps humain et que les physiologues fixent, comme optimum thermique, à 18°.

Dans la réalité, on a cependant constaté que cette température ne convient pas aux individus astreints, de par leurs occupations, à une longue immobilité, soit parce que la moyenne des hommes est médiocrement adaptée aux différences de température, soit parce que les extrémités inférieures sont toujours exposées à des températures sensiblement plus basses que la température moyenne de l'air ambiant.

Quelques observations ont permis de souligner les inconvénients dus à la sécheresse des locaux, question qui doit être sérieusement prise en considération lorsque à l'extérieur on enregistre un état hygrométrique très bas. Dans ce cas, le fait que l'atmosphère des locaux chauffés tend à la saturation et, par suite, devient très avide d'humidité, a pour conséquence que tout ce qui s'y trouve — objets et êtres animés susceptibles de développer une certaine humidité — peut finir par arriver à un état de sécheresse excessive. Dans ces conditions, l'individu, habitué à un degré donné de sécheresse du milieu extérieur, éprouvera des difficultés à s'adapter ultérieurement à un degré de sécheresse extrême, et ce sentiment de malaise sera encore plus grave chez l'individu qui, ayant habitué son organisme à un degré élevé d'humidité extérieure, devra ensuite se trouver dans un milieu sec.

On sait fort bien que dans un milieu de faible hygrométrie il se produit des phénomènes d'évaporation intense par la peau, la tra-

chée et les poumons, qui entraîne une diminution de liquide et, par conséquent, une concentration des humeurs : les urines deviennent moins abondantes, les muqueuses des voies respiratoires s'appauvrissent et se dessèchent, l'appareil circulatoire s'en ressent et l'on voit apparaître des phénomènes de congestion du visage et des maux de tête dus à des troubles de vaso-dilatation. En outre, l'individu consomme moins d'oxygène et élimine moins d'acide carbonique : en d'autres termes, les échanges physiologiques se ralentissent et l'on peut arriver, pendant le sommeil nocturne dans des pièces chauffées à l'excès et très sèches, à de véritables phénomènes présentant tous les symptômes du collapsus.

De plus, il n'est pas toujours possible de modifier la chaleur excessive du milieu ambiant en l'atténuant au moyen de la ventilation naturelle qui, dans les locaux d'habitation, est toujours médiocrement active.

Il existe encore d'autres inconvénients moindres : ceux, par exemple, dus au fait que l'air sec donne des poussières qui irritent les voies respiratoires, ou encore une sensation désagréable de froid produite par l'excès d'évaporation.

Les appareils de chauffage dessèchent donc l'air dont ils diminuent le degré d'humidité en proportion du degré de la température produite par le chauffage. De même, si l'air contient une grande quantité de vapeur d'eau, le taux hygrométrique en sera progressivement modifié et diminué par le coefficient de chaleur qui dépend des calories produites et libérées, car il est établi que la vapeur d'eau elle-même acquiert une plus grande tension. Dans les locaux chauffés, se produit ce que l'on constate en été, à savoir que l'air qui, pendant cette période de l'année, est généralement très riche en vapeur d'eau, n'en est pas moins toujours plus sec qu'en hiver, parce que l'augmentation de la température détermine un accroissement de tension de la vapeur d'eau et, partant, une diminution du degré d'humidité relative de l'air.

En général, pour obvier aux inconvénients dus à une chaleur excessive des locaux, on a songé à perfectionner la ventilation artificielle, d'autant plus que ce moyen suffit à chasser le CO^2 et les autres produits gazeux existant dans l'air ambiant. Le rôle de la ventilation est donc circonscrit et elle n'influe pas beaucoup sur le degré d'humidité du milieu, puisqu'elle sert tout au plus à éliminer un excès d'humidité lorsque à l'extérieur celle-ci est moindre qu'à l'intérieur.

Toutefois, il ne faut pas négliger, contrairement à ce que soulignent les thèses modernes sur la ventilation, la question de l'influence nulle du CO^2 au delà de la limite de 1,5 % car, si l'on observe ce qui se passe dans les locaux fermés pendant la période d'hiver, on constate que le CO^2, à haute température, forme à la surface du sol une véritable couche d'air confiné. Ici, les troubles mêmes ne sont pas dus à un appauvrissement en oxygène. Pour y remédier, il suffit tout simplement de recourir à la ventilation, sans perdre de vue

que la vitesse de propagation d'un gaz est en raison inverse de la racine carrée de son poids spécifique.

Or, étant donné que le poids spécifique de l'oxygène est égal à 1 et celui du CO^2 à 1,86, c'est le premier de ces deux gaz qui se répand le plus rapidement. Étant donné d'autre part qu'un litre d'air pèse 1,29 grammes et un litre de CO^2 près de 2 grammes, ce dernier gaz tend, en raison de son poids spécifique, à rester à la surface du sol, selon le processus suivant : ayant, lorsqu'il est émis au moment de l'expiration, une température de 37°, il s'élève dans l'atmosphère, mais, en se refroidissant, il tend à redescendre vers le sol, de sorte qu'au-dessous de deux mètres de hauteur il existe un milieu riche en CO^2 dont la présence se fait toujours sentir dans la partie de la pièce où l'on respire. C'est ce qui arrive en particulier avec les méthodes courantes de ventilation à système vertical et que l'on ne pourra modifier que le jour où l'on aura recours aux systèmes d'aération horizontale.

Par ailleurs, les techniciens se préoccupent aussi de la ventilation du point de vue de l'élimination de l'anhydride carbonique en cherchant à combiner la ventilation et le chauffage de façon à assurer, outre une température convenable, une composition chimique égale pour l'air intérieur et pour l'air extérieur ; on a ainsi réalisé un progrès remarquable lorsqu'on a émis l'idée que le chauffage doit être subordonné à la ventilation et non la ventilation au chauffage et que le système si répandu des vasistas n'est pas en mesure d'assurer une ventilation parfaite par comparaison avec le système horizontal.

Il faut, en outre, citer en faveur d'une humidification rationnelle le fait que l'air chaud et suffisamment humide empêche la dispersion anormale des calories de l'organisme humain, car celui-ci n'est plus soumis à une transpiration excessive avec toutes ses répercussions. En d'autres termes, l'humidification neutralise les inconvénients d'une haute température et même la rend superflue. Il faut donc réaliser une humidification rationnelle accompagnée d'une ventilation horizontale.

On a fait quelques expériences pour voir si effectivement l'air sec détermine des troubles aigus ou chroniques, notamment lorsqu'on dépasse la température moyenne de 20°, compte tenu du fait que, dans un grand nombre de locaux — notamment dans les salles de pédiatrie et dans les salles d'hôpitaux en général — on maintient des températures élevées.

Les expériences ont prouvé que la simple ventilation ne suffisait pas à modifier le degré d'humidité et que, même en doublant le nombre des renouvellements d'air horaires primitivement calculés, l'humidité restait stationnaire lorsque la température se maintenait identique ou dans des limites peu différentes. On a constaté une diminution progressive des globules rouges chez les sujets tenus longtemps dans un local chauffé avec un faible degré hygrométrique, aux environs de 25 % d'humidité relative.

Il en résulte que, pour éliminer les inconvénients d'un air trop sec, il est à conseiller d'augmenter artificiellement l'humidité relative des milieux clos et chauffés en y faisant évaporer de l'eau.

On a cependant constaté que les chambres d'évaporation destinées à compléter les installations de chauffage n'augmentent que peu l'humidité relative des milieux clos et chauffés et que seule une petite partie de la vapeur reste dans l'air, tandis que la majeure partie est absorbée par les murs. De plus, il convient de faire entrer en ligne de compte le coefficient d'humidification des murs d'où peuvent même se dégager des composés gazeux.

Toutes ces difficultés ont fait négliger jusqu'ici le problème de l'humidification dont l'étude fait aujourd'hui de grands progrès, et l'on peut affirmer que l'accroissement de l'humidité de l'air dans un local déterminé doit être égal à l'humidité de l'air introduit, moins la quantité qui en est soustraite dans le même temps.

Il est indéniable qu'en hiver une bonne ventilation pourra aider à l'humidification de l'air et qu'en été les conditions seront fort améliorées le jour où l'on saura installer des appareils de réfrigération de l'atmosphère, notamment dans les zones à la fois froides et humides et chaudes et humides, comme celles de la vallée du Pô.

Aucun règlement ne fait mention des principes à suivre pour obtenir une bonne *suppression des bruits*, mais presque tous les constructeurs — communes, instituts ou particuliers — se rendent compte des avantages que peut apporter aux habitations l'insonorité des parois et des plafonds.

C'est pourquoi, sans perdre de vue l'aspect économique de la question, on cherche souvent à obtenir, même pour les maisons populaires, un bon isolement acoustique, tout particulièrement dans les maisons à armature en béton où le problème exige des mesures spéciales.

Quant aux bruits provenant de l'extérieur, on cherche à les supprimer en choisissant un emplacement judicieux pour les édifices qui, en raison même de leur nature, sont construits dans les quartiers de la périphérie, généralement moins bruyants que ceux du centre.

En outre, tout un ensemble d'autres mesures visent à éliminer ou à diminuer les bruits extérieurs : on construit des rues larges plantées d'arbres et pavées en matériaux peu sonores, on aménage des cours spacieuses et ouvertes, on bâtit des immeubles à une distance convenable de toute source possible de bruit telle qu'usines, lignes de chemins de fer, etc.

On sait qu'un éclairement défectueux, obtenu à peu de frais, coûte cher, en définitive, tandis qu'un éclairement rationnel, tout en donnant lieu à une dépense sensiblement plus forte, ne coûte « presque rien », parce que les avantages pécuniaires ainsi obtenus compensent largement l'excédent de dépense initiale, sans compter que l'on préserve ainsi la vue de tout effort anormal qui, à la longue, peut devenir dangereux.

C'est pourquoi le *problème de l'éclairement* donne lieu à des études approfondies qui ont pour objet de faire en sorte que le rapport entre la vision et l'éclairement soit tel que l'œil puisse fonctionner normalement. On cherche à obtenir un bon éclairement diurne en tenant compte surtout des édifices environnants et en général de toutes les conditions du lieu où se bâtit la maison, afin d'assurer à chaque logement non seulement la quantité de lumière permettant le rendement maximum de travail avec l'effort minimum de l'organe visuel, mais encore une uniformité de répartition de la lumière telle qu'elle évite un effort physiologique continu d'adaptation de l'œil.

Quant à la distribution de la lumière artificielle, on cherche à obtenir les trois résultats suivants :

1º Une quantité de lumière suffisante ;
2º Une répartition uniforme de cette lumière ;
3º Une disposition des lampes propre à éviter tout éblouissement.

Pour réaliser le premier objectif, on tient compte de la teinte des murs et du sol, ainsi que du travail qui s'accomplit normalement dans le local en question : en général, on peut dire que le but recherché est atteint par l'adoption d'un degré d'éclairage de 100 *lux*.

Le second objectif peut être atteint grâce à l'éclairage indirect — qui n'est cependant pas à envisager dans les maisons populaires parce qu'il serait trop coûteux — ou au moyen de lampes disposées à des hauteurs et à des distances convenablement calculées de façon à donner des ombres suffisantes pour permettre d'apprécier le relief des objets sans qu'elles soient excessives au point de fatiguer l'organe visuel.

Pour réaliser le troisième objectif, on peut recourir non seulement à l'éclairage indirect, mais encore à tous les moyens économiques susceptibles de faire écran à la lumière directe, de façon à la diffuser comme il convient.

11. TERRAINS A BATIR : PRIX, SPÉCULATIONS, ÉTAT DES TERRAINS.

Le prix d'achat du terrain est d'une importance qui n'est pas négligeable du point de vue de l'économie générale de la construction.

En effet, la portion de la surface totale utilisée, si elle ne dépasse pas 6 à 10 m² par pièce dans les constructions intensives, est de 15 à 20 m² dans les constructions de type semi-intensif pour atteindre et même, dans certains cas, dépasser 30 à 40 m² par pièce dans les constructions extensives, abstraction faite, toujours, des zones destinées à l'usage du public (rues, places, jardins, etc.).

Aussi, tandis que dans les constructions intensives, l'élément « terrain » ne représente le plus souvent que 3 à 4 % du coût total, dans les lots semi-intensifs et extensifs, cet élément doit rester entre

des limites très basses afin de ne jamais atteindre 10 % du coût total ; on fait même en sorte de le maintenir le plus possible très au-dessous de cette limite.

A titre indicatif, on peut estimer que le prix des terrains utilisés pour les constructions populaires de l'après-guerre a oscillé, selon les périodes et les localités, d'un minimum de quelques lires à un maximum de 60 à 80 lires par mètre carré.

Cet aspect économique très important fait même l'objet d'études de la part des autorités gouvernementales et locales étant donné que l'on est constamment à la recherche de zones peu éloignées du centre, mais à prix abordable, ou de zones plus éloignées du centre, mais dotées de rapides services publics de transport.

Le Gouvernement fasciste cède même souvent, à des prix de faveur ou tout à fait gratuitement, des terrains de l'État à des instituts ou à des organismes.

Les administrations communales en Italie disposent d'un domaine très souvent limité malheureusement, grâce auquel il leur serait possible non seulement d'assurer convenablement l'extension des édifices publics, mais encore de tirer de la vente de ces terrains un appoint notable pour les dépenses qu'elles ont à assumer.

Dans certaines grandes villes, où l'on étudie actuellement la construction de métropolitains, on cherche précisément à diriger la circulation vers les localités périphériques non seulement les plus propres au développement de la construction, mais encore, permettant le mieux aux administrations communales de participer directement aux bénéfices provenant de la mise en valeur des terrains.

Comme il a été déjà dit au chapitre 2, le Gouvernement fasciste, désireux de fournir aux communes ou aux instituts pour la construction de maisons populaires le moyen d'entrer en possession de terrains à des prix qui ne soient pas exorbitants, leur a permis de demander l'expropriation pour utilité publique de terrains qui leur paraissent convenir le mieux du fait de leur situation et de leur emplacement.

Toutefois, cette faculté, si elle peut servir de menace contre les propriétaires peu accommodants, oblige l'organisme qui en fait usage à construire dans des limites de temps nettement déterminées. En fait, cette mesure n'a trouvé d'application que dans quelques cas particuliers, car on préfère le plus souvent recourir à un achat amiable à un prix supérieur au prix d'expropriation, pourvu qu'on ait la libre disposition des terrains, sans aucune condition.

La raison de cette préférence doit être recherchée dans le fait que, dans les villes à développement rapide, un terrain de prix extrêmement bas peut, au bout d'un petit nombre d'années et avec le progrès des constructions en zone, acquérir une valeur dix ou vingt fois plus forte, ce qui permet à l'organisme qui le possède d'amortir, par sa vente partielle ou totale, le prix d'autres terrains de la même zone ou d'un autre secteur, achetés et effectivement utilisés aux fins de construction.

En somme, les organismes, étant donné leur liberté de mouvement, peuvent chercher jusqu'à un certain point à tirer quelque bénéfice de la spéculation sur les terrains, qui serait autrement le champ libre des hommes d'affaires privés : nous avons dit « jusqu'à un certain point », parce que l'action de ces organismes, si elle répugne à toute exigence excessive, peut servir de frein aux prétentions des propriétaires environnants.

Dans les années qui ont suivi la guerre, on a constaté à Rome que certains spéculateurs, profitant du désir que manifestaient un grand nombre de familles de la classe moyenne de posséder un logement construit à peu de frais, ont poussé quelques centaines de personnes à acheter dans des localités excentriques de petites parcelles de terrain provenant du lotissement de vastes domaines. Il fut ainsi possible à diverses entreprises de réaliser de gros bénéfices au grand détriment de l'administration municipale qui a tenté inutilement de mettre fin à cette spéculation nuisible et qui, plus tard, s'est trouvée dans l'obligation d'assumer des dépenses énormes pour installer dans ces zones les services publics les plus nécessaires et pour les doter de moyens de communication avec les autres quartiers.

Mais le plus grave a été que, tandis que la construction battait son plein dans les zones de la périphérie, des routes déjà achevées ou presque, et dans des localités assez centrales, sont restées longtemps flanquées de part et d'autre de terrains nus parce que les propriétaires ont jugé plus commode d'attendre, sans aucun sacrifice personnel et aux frais de la collectivité, que la valeur de leurs biens augmentât par suite de l'extension progressive de l'agglomération urbaine.

L'unique danger que couraient les propriétaires était que les terrains auraient pu être expropriés pour la construction de maisons populaires ; mais la plupart du temps, ce danger était écarté du fait que les terrains en question, en raison de leur situation ou du prix que l'organisme bénéficiant de l'expropriation aurait dû payer, ne se prêtaient pas à cette forme d'utilisation. Le décret royal nº 981 du 6 juillet 1931, approuvant le nouveau plan d'aménagement de Rome, a mis fin dans cette ville à cet état de choses anormal.

Ce décret conférait au Gouverneur, entre autres pouvoirs, celui de diriger convenablement l'activité en matière de construction, en interdisant avant tout de bâtir dans les localités où le réseau routier n'avait pas encore été construit et, en second lieu, en expropriant de son propre chef et sans avoir à en rendre compte à personne, les régions non encore bâties. Ces dispositions mettent le Gouverneur à même de diriger les constructions vers les zones où la création de nouveaux quartiers convient le mieux aux intérêts de la population et où l'installation des services publics peut se faire dans les conditions les plus avantageuses.

En d'autres termes, quel que soit le rythme que prendra l'activité de la construction, le Gouverneur disposera de moyens appropriés

pour veiller au développement parallèle des constructions, du réseau routier et des services subsidiaires, assurant ainsi le bien-être aux habitants des nouveaux quartiers et réalisant en même temps une économie sensible pour les finances municipales.

Enfin, pour éviter le retour à l'avenir d'erreurs qui se traduisent par la naissance de quartiers mal projetés et encore plus mal construits, le décret en question prévoit des sanctions sévères contre quiconque met en lotissement des terrains à bâtir en dehors du plan d'aménagement, sans avoir obtenu l'autorisation du Gouverneur.

12. MATÉRIAUX EMPLOYÉS DANS LA CONSTRUCTION.

Les briques et le ciment trouvent un large emploi dans nos constructions, plus particulièrement le ciment du fait que la technique moderne, en ce qui concerne les maisons populaires et spécialement les immeubles du type intensif, s'est nettement orientée vers le système de construction à fondations, charpentes et plafonds en ciment armé, l'emploi des briques étant limité aux cloisons et aux panneaux de protection contre les agents extérieurs.

Ce système permet de réaliser, par rapport au type de murs mixtes en brique et en pierre, une économie sensible sur le coût des fondations, par suite de la diminution du poids total de l'édifice.

Un progrès dans la technique de la diminution du poids a été accompli ces derniers temps par l'emploi, dans la construction des plafonds, des panneaux et des cloisons, de matériaux extrêmement légers, isolants, mauvais conducteurs et antisonores ; parmi ces derniers, les conglomérats de pierre ponce dont nous avons déjà parlé au chapitre 10, trouvent un emploi de plus en plus répandu en raison de leurs excellentes caractéristiques techniques.

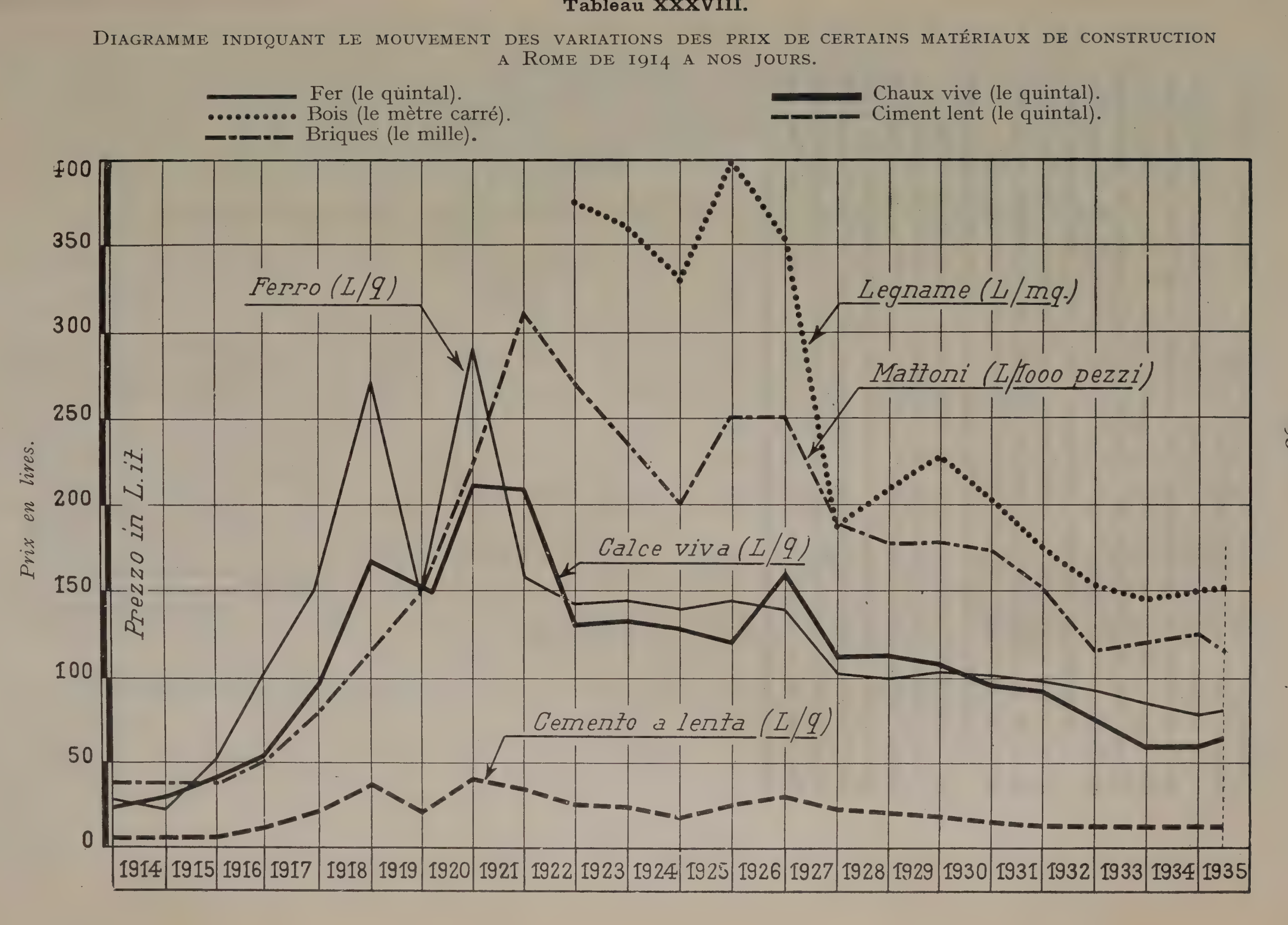
Parmi les autres matériaux utilisés dans des cas déterminés, citons le liège trituré et amalgamé à du goudron, sous forme de plaques d'une épaisseur de 5 cm. ou plus. En Italie, nous pouvons le produire en abondance et il est très économique, car il ne coûte que 5 à 6 lires le mètre carré. Il constitue un isolant excellent non seulement contre les bruits et contre les variations de température, mais encore contre l'humidité.

On procède en outre actuellement à des expériences et à des études portant sur des matériaux composés de silice, de magnésie et d'amiante qui, sous forme de briques, de plaques et même en vrac, ont été reconnus comme constituant de bons isolants thermo-acoustiques.

Le bois, en raison de sa résistance, est employé presque exclusivement pour l'armature des toits ; mais, comme le type de couverture qui tend aujourd'hui à se généraliser, notamment dans l'Italie centrale et méridionale, est celui de couvertures à terrasse, on peut dire que le bois est passé au second rang des matériaux de construction.

Tableau XXXVIII.

Diagramme indiquant le mouvement des variations des prix de certains matériaux de construction a Rome de 1914 a nos jours.



L'acier n'a pas encore été expérimenté sur une grande échelle, mais on peut lui prédire un grand avenir.

Le tableau XXXVIII, à la page précédente, montre sous forme de diagramme le mouvement des variations des prix des briques, du ciment, du fer et du bois de construction de 1914 à nos jours, d'après les prix extraits des bulletins de la Chambre de commerce de Rome et des listes de prix du Conseil provincial de l'économie.

Ce diagramme montre nettement les fortes oscillations de la période qui a précédé la stabilisation de la monnaie, tandis que, à la suite de l'équilibre qui en est résulté, les dernières variations sont dues exclusivement au jeu de l'offre et de la demande.

Le tableau XXXIX ci-après indique la moyenne annuelle des prix de certains matériaux de construction à Milan et à Rome.

Le système le plus efficace pour assurer le contrôle des prix consiste évidemment à confronter les prix du marché avec le coût de production correspondant. Des centres de production ont été à cet effet directement institués par les organes publics ou par les sociétés de construction, ce qui leur permet d'avoir des fournitures standardisées et de surveiller les prix des matériaux, solution qui n'est pas toujours possible avec le système de la production directe.

Tableau XXXIX.

MOYENNE ACTUELLE DES PRIX DE CERTAINS MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION A MILAN ET A ROME.

Désignation de la marchandise	Place	Unité de mesure	1928	1929	1930	1931	1932	1933	1934
Briques brutes grande taille	Milan	Le mille	138,50	173,10	153,80	107,05	112,25	100,86	102,69
Briques d'intérieur ordinaires ...	Rome	»	179,93	175 —	170,83	156,61	117,42	118,48	107,58
Chaux lourde en mottes	Milan	Le quintal	14,06	14 —	13,63	10,68	9,67	9,14	9 —
Ciment commun prompt	»	»	15,50	16,65	16,24	13,23	12,20 / 10,90[1]	9,89[1]	10,93[2]
Plâtre commun de maçonnerie ..	»	»	15 —	14,70	14,48	10,82	8,50	7,50	8,35
Verre à vitres simple, demi-périmètre : 135 cm.	»	Le m. carré	10,30	9,25	9,82	10,97	10,10	9,86	8,88
Marbre blanc de Carrare	Rome	»	63,50	67,17	66,33	64,79	53,21	47,20	41,23
Bois de sapin en planches, de première qualité	Milan	Le m. cube	491,77	507,10	501,46	478,23	458,54	429,25	418,33
Bois de pitchpin scié en poutres..	»	»	579,25	580 —	555,83	490,83	456,17	443,50	486,46
Bois de hêtre naturel en planches, qualité commerciale	»	»	360 —	364,85	363,37	335 —	327,33	313,85	346,15

[1] Ciment lent type 400 kilogrammes.
[2] Ciment Portland ou de trass, type 450 kilogrammes.

13. ORGANISATION DE L'INDUSTRIE DU BATIMENT.

Exécution des travaux.

En Italie en général et à Rome en particulier, il n'existe pas d'organisme public s'occupant directement de toutes les opérations et travaux de construction de maisons économiques ou populaires.

Des exemples partiels d'exécution directe sont constitués par ce que l'on a appelé les *travaux en régie directe* effectués par les offices techniques de l'État, des provinces, des communes et des organismes publics, qui procèdent à l'engagement direct de la main-d'œuvre, à la fourniture directe des matériaux et à l'exécution des ouvrages.

Un progrès dans ce domaine est constitué par le système des *travaux à forfait* qui consiste à confier à des équipes d'ouvriers — à des prix unitaires déterminés — l'exécution des travaux manuels relatifs à des ouvrages donnés ou à une partie déterminée de la construction (terrassement, maçonnerie, revêtement, parquets, etc.).

Certains organismes publics ont même jugé nécessaire d'assumer la *gestion* de certains centres de production de matériaux (carrières, hauts fourneaux, scieries, etc.), soit pour réglementer le marché, soit pour assurer la production des matériaux qui leur sont nécessaires dans des périodes difficiles. D'autres organismes ont créé des systèmes de transport et de fourniture standardisés de matériaux ou de produits manufacturés pour leurs constructions, mais il n'y a jamais eu et il n'existe pas d'organisme public exerçant d'une façon complète l'industrie du bâtiment.

La construction des immeubles est donc normalement confiée à l'*industrie privée* sous la surveillance attentive de l'organe public intéressé. Ce dernier a en général des rouages très simples et de caractère industriel, de façon à éviter la création d'un lourd appareil qui augmenterait considérablement le coût des édifices. Cependant, le contrôle nécessaire pour garantir une bonne exécution technique et économique ne fait pas défaut.

L'industrie privée est constituée par des entreprises, des sociétés privées et des coopératives de construction et de travaux.

Il y a lieu d'ajouter que le mouvement coopératif dans ce domaine de la production s'est développé surtout dans les années qui ont précédé la guerre et qu'il s'est considérablement atténué de nos jours parce qu'il n'a pas donné de bons résultats pratiques.

Les travaux de construction sont donc donnés « *à l'entreprise* » soit en totalité, soit en partie.

L'entreprise peut être donnée « *à la mesure* », c'est-à-dire en payant les travaux sur la base de la mesure géométrique ou numérique de ses éléments constitutifs aux prix unitaires indiqués dans un tarif déterminé, ou « *à forfait* », c'est-à-dire contre une rémunération globale établie d'après une unité de mesure ou une description exacte des travaux.

Les travaux à l'entreprise, qu'ils soient « à la mesure » ou « à forfait », sont toujours soumis à des règles générales et spéciales fixées dans les cahiers des charges, ces derniers étant à leur tour établis conformément aux dispositions législatives et réglementaires.

Dans cette forme d'exécution des travaux, l'industriel qui s'en charge court un risque et, une fois les dépenses générales payées, le bénéfice qu'il peut ou non réaliser porte sur la marge qu'il est capable d'obtenir par rapport aux prix établis.

La méthode qui consiste à rembourser à un industriel toutes les dépenses de construction augmentées d'un pourcentage à son profit *(exécution en régie par l'entremise d'un homme de confiance)* est très peu appliquée en Italie par les organismes publics. Il peut arriver qu'on y ait recours, mais uniquement dans des cas particuliers de caractère expérimental et dans des périodes de grande difficulté ; on a observé en effet que cette méthode n'a pas donné de bons résultats, notamment lorsqu'il s'agissait de travaux de grande importance et que le marché était instable.

Cette méthode était elle aussi rarement appliquée par les particuliers.

Adjudication des travaux.

Les systèmes d'adjudication des travaux sont les suivants :

L'*adjudication publique*, annoncée à l'avance par les administrations publiques qui invitent toutes les entreprises de construction, inscrites sur des registres déterminés, à soumettre des offres pour l'exécution de travaux, qui sont adjugés à celle des entreprises qui, dans un délai donné et suivant les modalités fixées, a offert les conditions les meilleures.

L'*adjudication privée*, qui est un concours ouvert entre un certain nombre de maisons honorablement connues auxquelles on demande généralement de soumettre sous enveloppe fermée une offre indiquant le pourcentage de réduction qu'elles sont disposées à accepter par rapport au prix du tarif.

Cette méthode est celle que suivent de préférence les organismes publics de moindre importance ainsi que les particuliers.

Cependant, ces derniers préfèrent souvent (ce que les organismes publics ne peuvent faire que d'une façon extrêmement limitée) la troisième méthode d'adjudication des travaux, à savoir le *marché privé*, qui consiste à établir librement les conditions auxquelles les travaux peuvent être concédés.

Pour se protéger contre les abus (rabais exagérés ou insuffisants) auxquels pourrait donner lieu, au détriment du commettant, le système des adjudications privées par suite d'accords entre les maisons invitées à soumissionner, il est d'usage de fixer secrètement un maximum et un minimum de rabais au delà desquels les offres soumises ne sont pas jugées acceptables et les travaux sont adjugés à celui qui a soumis l'offre la plus voisine — en deçà — du maximum fixé par l'administration. Ou encore, après avoir fait la moyenne de

toutes les offres présentées, on fait la moyenne entre cette dernière et un rabais établi à l'avance et secrètement par l'administration : on obtient ainsi la *moyenne des moyennes* de rabais, et celui dont l'offre s'en est rapprochée le plus l'emporte.

L'adjudication peut enfin se faire au *concours ;* certaines maisons sont invitées à présenter un projet complet des travaux à exécuter, avec l'indication du prix total demandé ; l'administration, après avoir examiné les divers projets et chacune des offres, adjuge les travaux à la maison qui a fait les conditions les plus avantageuses à la fois du point de vue technique et économique.

14. ORGANES POUR LA CONSTRUCTION DE MAISONS POPULAIRES ET ÉCONOMIQUES.

Les organes qui s'occupent, en Italie, de la construction de maisons économiques et populaires peuvent, comme nous l'avons déjà dit au chapitre 5, se grouper comme suit :

a) Communes,
b) Instituts pour la construction de maisons populaires ;
c) Coopératives d'employés de l'État et autres ;
d) Coopératives d'employés des chemins de fer ;
e) Maisons pour les employés des chemins de fer ;
f) Institut national pour les habitations destinées aux employés de l'État (I.N.C.I.S.) ;
g) Maisons pour les zones éprouvées par les tremblements de terre.

a) Communes.

L'œuvre accomplie directement par les communes en faveur des constructions populaires et économiques contribue utilement à la solution du problème de l'habitation. Cette œuvre n'atteint pas de vastes proportions, les administrations communales des grands centres urbains ayant jugé plus avantageux de confier cette tâche à des instituts autonomes spécialement outillés pour la construction de maisons populaires.

Dans les dix années qui se sont écoulées du 28 octobre 1922 au 27 octobre 1932, il a été construit directement, par les soins des communes, 535 immeubles comprenant au total 4.135 appartements, soit 14.494 pièces, dont le coût global s'est élevé à 147.069.841 lires.

Les maisons construites à Rome « par convention ».

On croit utile de signaler l'initiative prise il y a quelques années par l'administration du Gouverneur de Rome.

A l'approche du mois de juin 1930, date établie pour la cessation du régime de servitude des loyers, l'Administration de la capitale

à qui ne pouvait échapper la nécessité absolue de prévoir pour cette époque un nombre suffisant de logements pour les familles des conditions les plus modestes s'est demandé si elle devait pourvoir directement à la construction de ces logements ou, au contraire, se borner à demander la collaboration de l'industrie privée en lui accordant un concours financier en rapport avec le coût du type spécial d'habitations dont le besoin se faisait sentir.

Au cours des années précédentes, le Gouverneur de Rome, se rendant compte des besoins de la population, avait déjà fait œuvre utile en contribuant à encourager la construction, soit par des moyens indirects — exonération fiscale, règles transitoires en faveur de la surélévation des édifices, extension rapide des services publics dans des zones déterminées, etc. — soit par des moyens directs, en facilitant à l'Institut pour la construction des maisons populaires l'exécution de vastes programmes moyennant des concessions spéciales.

Mais, tout en reconnaissant l'activité bienfaisante déployée par cet institut en vue de doter le marché de logements à loyer moyen peu élevé, on ne pouvait s'empêcher de constater que cette activité, comme celle de l'Institut pour les habitations destinées aux employés de l'État, non seulement n'avait pas atteint son but, qui était de satisfaire tous les besoins en logements des classes les moins aisées — ambition, à vrai dire, difficile à réaliser —, mais n'avait même pas réussi, contrairement aux prévisions de certains, à calmer dans une certaine mesure le marché du bâtiment. En effet, ces deux instituts n'étaient pas parvenus à réduire effectivement le coût de la production et avaient seulement abaissé artificiellement le taux des loyers, contribuant ainsi, bien qu'involontairement, à éloigner de la construction de maisons pour les familles les moins aisées, l'activité des autres organismes et des entreprises privées.

De plus, il était devenu très difficile à l'Institut pour les maisons populaires de se procurer les capitaux nécessaires pour les nouvelles constructions auxquelles il fallait pourvoir avec la plus grande célérité ; d'autre part, le *Governatorato* de Rome ne pouvait augmenter encore le chiffre de ses contributions annuelles au service des emprunts contractés par l'Institut, après avoir grevé son budget d'une charge de près de 8 millions pour une moyenne de quarante années.

Il fallait, en outre, envisager les dangers que pouvait entraîner pour l'économie de la ville le fait que les capitaux privés se détournaient depuis longtemps des placements destinés aux constructions populaires, étant donné la grande importance que revêt l'industrie du bâtiment dans une ville comme Rome.

Mais, toutes ces considérations mises à part, on avait des raisons d'estimer que si l'on avait poussé les entreprises privées à placer leurs capitaux dans la construction d'immeubles de cette nature, elles auraient pu créer une organisation leur permettant d'atteindre à un coût de construction sensiblement plus bas que celui qu'auraient

pu obtenir des organismes publics, et la solution de ce problème complexe s'en serait trouvée considérablement facilitée.

C'eût été, d'autre part, une illusion de croire que ce coût aurait été suffisamment bas pour permettre aux entreprises de louer les maisons à un prix à la fois rémunérateur pour elles et abordable aux classes les plus humbles. Il était, au contraire, évident qu'elles ne se seraient décidées à construire qu'avec la certitude d'être indemnisées de la perte représentée par la différence entre le coût effectif de la construction et celui qu'il aurait fallu pour permettre de fixer les loyers à un chiffre abordable aux classes populaires.

L'Administration décida donc d'inviter quelques-unes des entreprises les plus solides à construire des maisons populaires et économiques, et elle prit l'engagement de leur verser, à titre de contribution aux frais de construction, une somme variant entre 800 et 1.000 lires par pièce construite.

Les nouvelles constructions devaient se composer, pour la plupart, de logements de une, deux ou trois pièces et cuisine, celle-ci comptant, elle aussi, avec les autres dépendances, pour une pièce ; d'un petit nombre de logements de quatre pièces et cuisine ; enfin, d'un nombre très limité de logements de cinq pièces et cuisine, afin de pouvoir loger les familles les plus nombreuses.

Les entreprises se sont engagées, en vertu de conventions spéciales qui ont donné à ces maisons le nom de « maisons construites par convention », à maintenir les loyers, pour une durée de cinq ans à compter de la date de déclaration d'habitabilité, dans la limite de 60 à 65 lires par pièce et à réserver directement au Gouverneur l'attribution d'environ un tiers du nombre des pièces de chaque immeuble.

Ce système, tout en permettant d'attirer les capitaux privés vers une forme extrêmement importante de l'activité industrielle, a évité à l'Administration de courir les risques auxquels l'aurait exposée le système de la construction directe. Un grand nombre d'appartements, dotés de tout le confort moderne, ont été construits dans un délai très bref et, à l'expiration du régime de servitude des loyers, ont permis aux classes les moins aisées de trouver à un prix raisonnable un logement répondant pleinement aux besoins de l'hygiène et des convenances.

Dans l'espace de deux années seulement, on a ainsi construit à Rome 2.645 logements comptant au total 10.051 pièces.

b) Instituts autonomes pour la construction de maisons populaires.

Les instituts autonomes pour la construction de maisons populaires ont accompli, notamment dans la période la plus grave et la plus difficile à tous égards, où les matériaux et la main-d'œuvre avaient atteint les prix les plus élevés, un labeur considérable par lequel ils ont largement contribué à l'œuvre d'amélioration de l'habitation.

Pendant les dix années qui se sont écoulées de 1922 à 1932, il a été construit 1.687 immeubles comprenant 14.656 appartements, soit un total de 46.960 pièces utiles. La dépense totale a été de 862.764.046 lires.

La preuve de l'importance politique et sociale prise par ces instituts est fournie par le fait que le Régime a pris des mesures pour en augmenter le nombre de façon à permettre à chaque province d'avoir son propre organisme chargé d'examiner et de résoudre les problèmes du bâtiment, non seulement dans la capitale, mais encore dans tout le ressort de la province.

L'Institut de Rome et ses nouvelles activités.

L'Institut pour les maisons populaires à Rome a été, lui aussi, rendu plus fécond par le Fascisme. En élargissant considérablement le champ de son activité en matière de construction, en mettant à sa disposition de puissants moyens financiers et en lui confiant des fonctions de premier ordre — réglementation du marché du bâtiment de la capitale, assistance sociale aux classes les plus pauvres et solution de problèmes importants relatifs au plan d'aménagement — le Régime en a fait un organe d'une importance primordiale et d'une valeur nationale, capable de réaliser l'œuvre de rapprochement des masses grâce à l'action salutaire et éducatrice exercée par la politique de la maison saine et à bon marché.

L'Institut de Rome a même été appelé par le chef du Gouvernement à jeter les premières bases d'une action de ce genre dans d'autres provinces d'Italie.

En effet, il a construit quelques groupes de maisons populaires asismiques dans la province d'Ancone ; il a été ainsi le premier à venir au secours de cette province après le tremblement de terre d'octobre 1930. Il a construit et il construit encore les premiers groupes de maisons populaires dans les Marais Pontins à Littoria, capitale de la nouvelle province conquise par le Fascisme, qui a su arracher une immense étendue de territoire à la désolation et à la mort. Il a commencé la construction de maisons pour les artisans et les sous-officiers de la nouvelle ville de Guidonia.

Dans l'ensemble, l'œuvre accomplie à la fin de 1934 par l'Institut pour les maisons populaires à Rome peut se résumer comme suit :

Nombre de logements	15.655	
Nombre de pièces	57.984	
Nombre de familles installées	18.215	Lires
Nombre de personnes logées	82.318	
Dépenses pour les terrains		8.000.000
Dépenses pour les maisons		550.000.000
		558.000.000

Les sept huitièmes de ces fonds sont dus à l'activité zélée, enthousiaste et tenace déployée par l'administration fasciste de l'Institut pendant les douze premières années du nouveau régime.

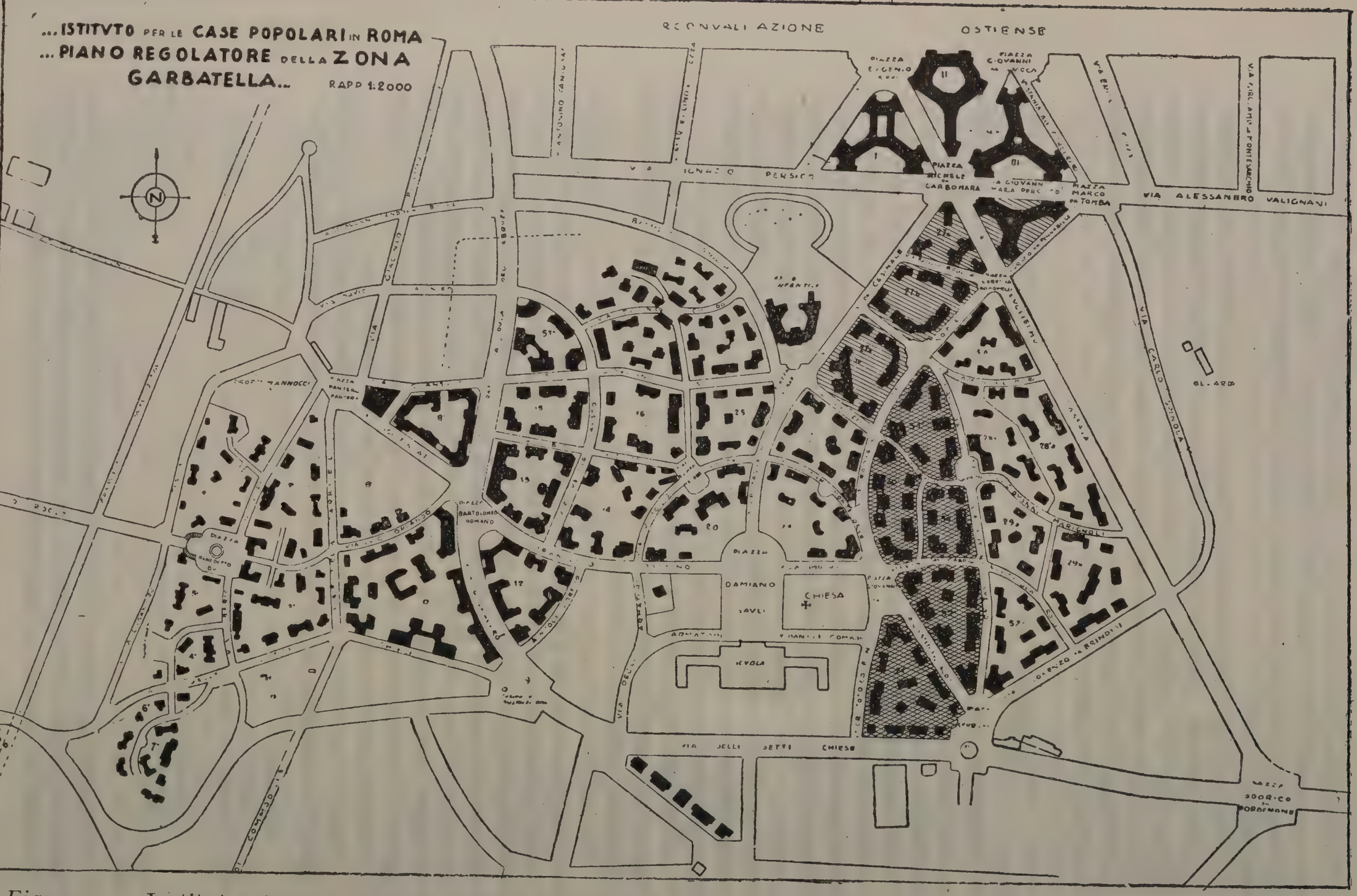


Figure I. — Institut autonome pour les maisons populaires à Rome. Plan général de la cité-jardin « Garbatella » construite à partir de 1921 et composée de maisons du type extensif et semi-intensif, de caractère essentiellement populaire.



Figure 2. — Institut autonome pour les maisons populaires à Rome. Détails caractéristiques du plan de la cité-jardin « Garbatella ».

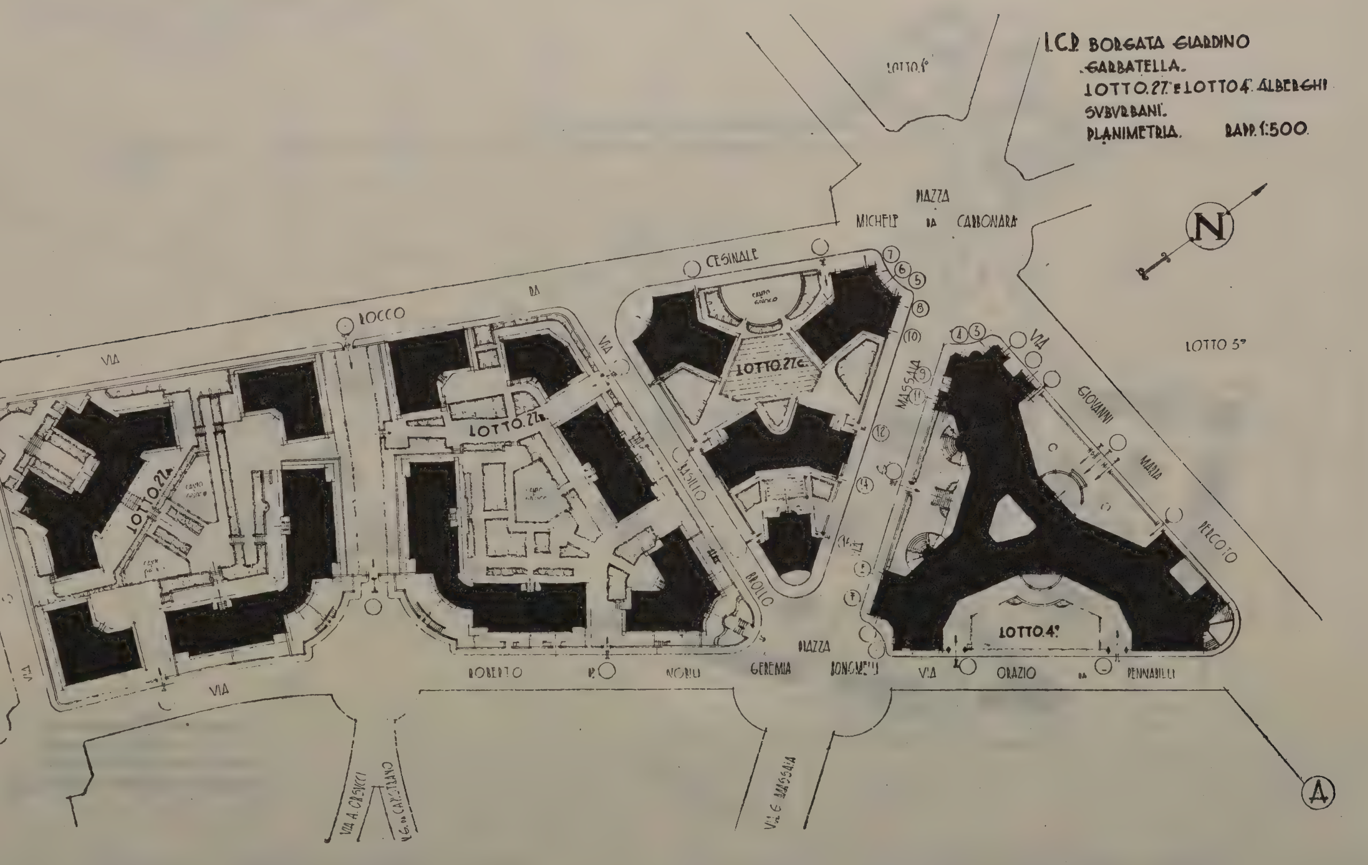
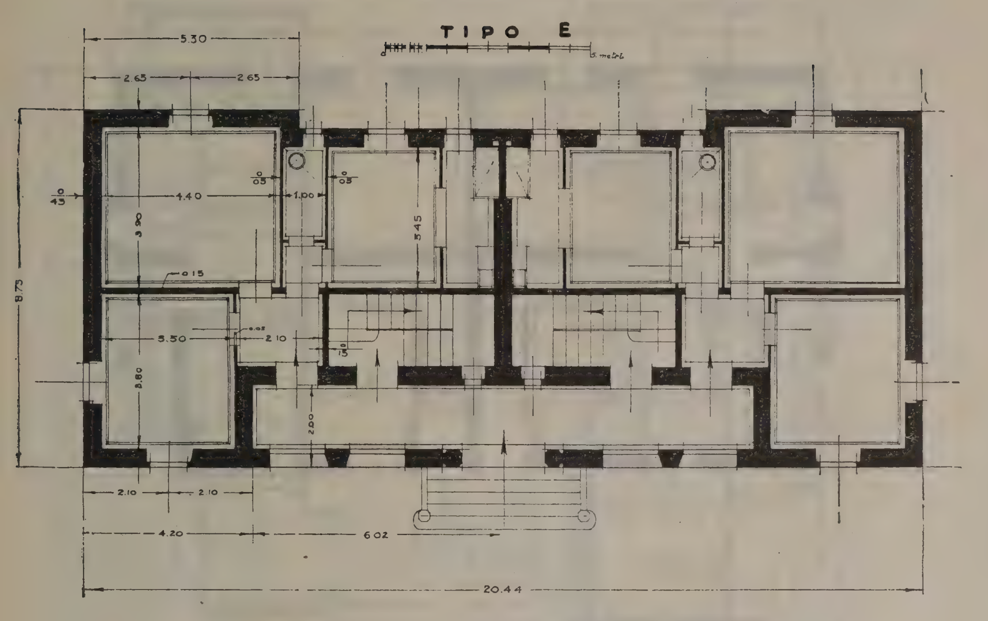
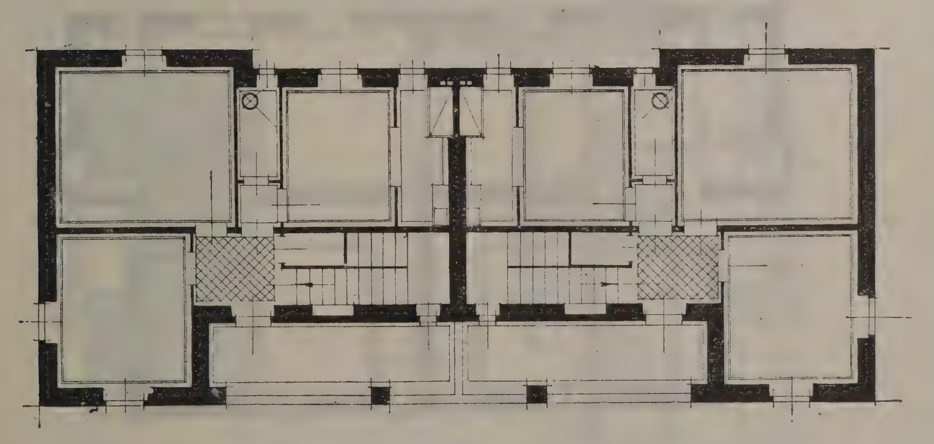


Figure 3. — Institut autonome pour les maisons populaires à Rome. Autre détail caractéristique du plan de la cité-jardin « Garbatella ».

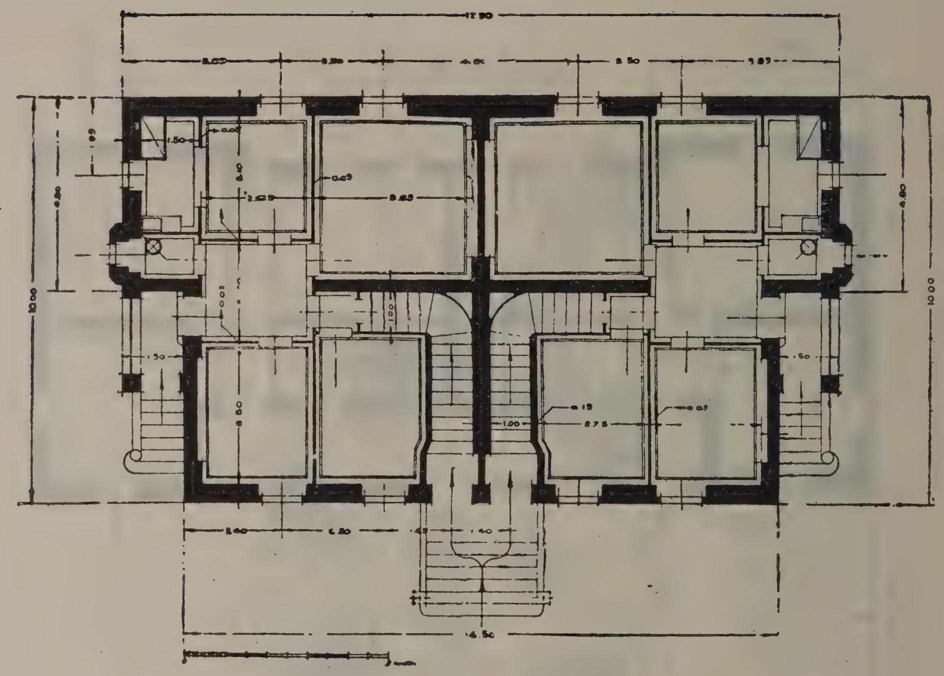


PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE.

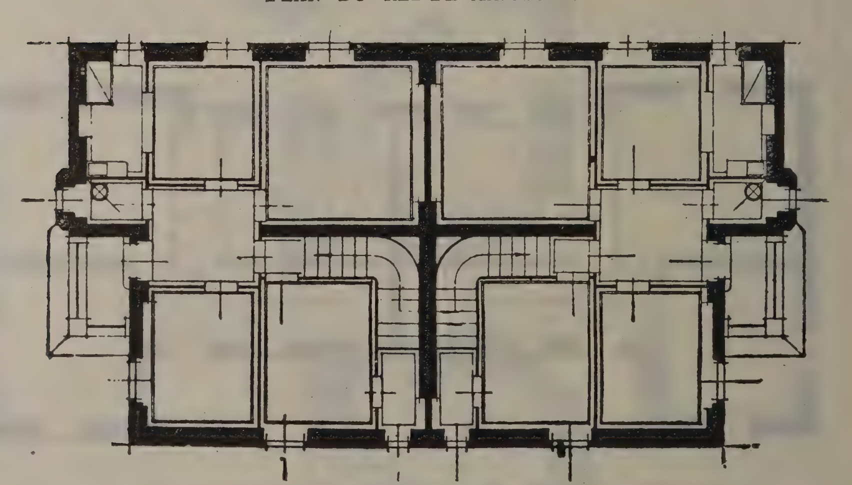


PLAN DU PREMIER ÉTAGE.

Figure 4. — Institut autonome pour les maisons populaires à Rome. Type de maisonnettes à deux étages avec entrées indépendantes, construites en 1921-22, sur les premiers lots de la cité-jardin « Garbatella ». Ces maisonnettes, composées de quatre logements de deux pièces, d'une cuisine avec alcôve et d'un jardin d'agrément et potager indépendant, ont coûté un prix de 9.000 lires par pièce.



Plan du rez-de-chaussée.



Plan du premier étage.

Figure 5. — Institut autonome pour les maisons populaires à Rome. Type de maisonnettes à deux étages, avec entrées indépendantes, construites en 1921-22 sur les premiers lots de la cité-jardin « Garbatella ». Ces maisonnettes, composées de quatre logements de trois pièces, d'une cuisine avec alcôve et d'un jardin d'agrément et potager indépendant, ont coûté 9.000 lires par pièce.

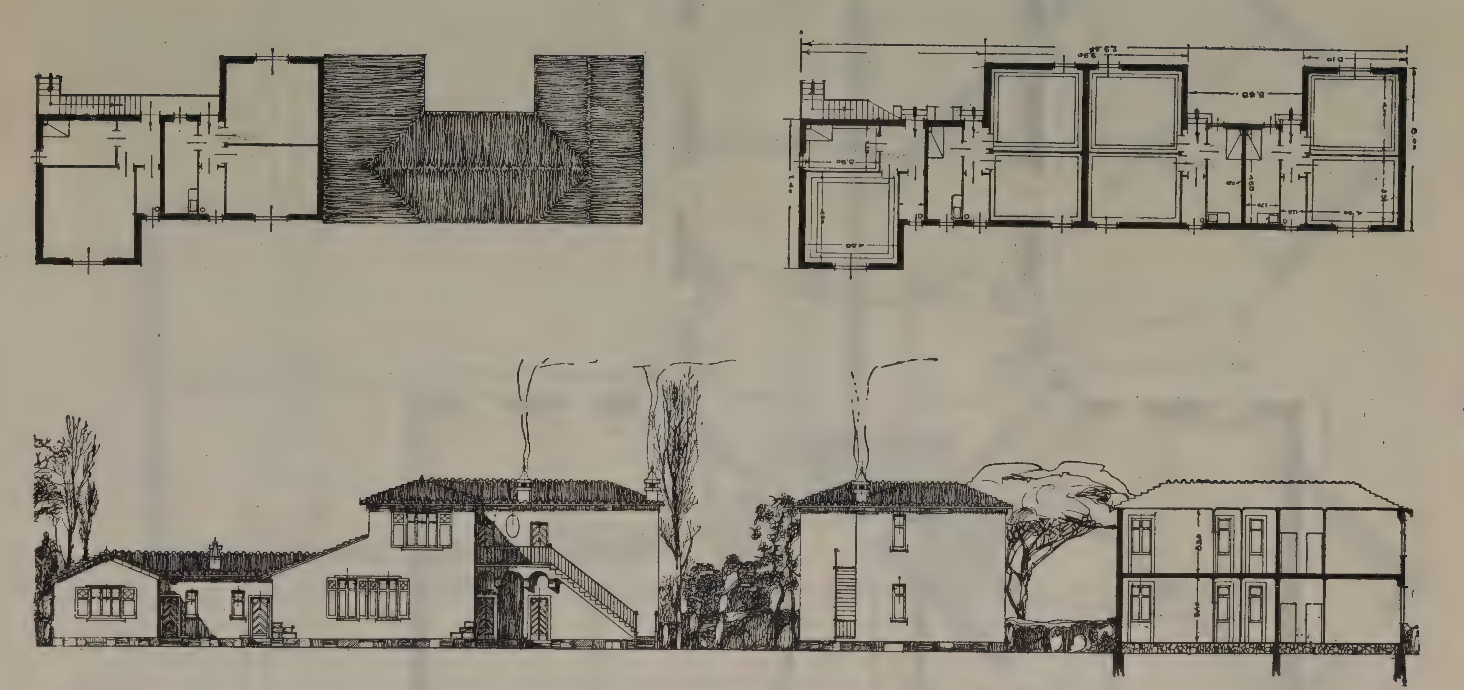


Figure 6. — Institut autonome pour les maisons populaires à Rome. Type de maisonnettes pour locataires expulsés construites en 1926 et 1927 ; ces maisons de type économique comportent des logements de deux ou trois pièces, et sont à un, deux, et, exceptionnellement, trois étages. La dépensé a été d'environ 8.000 lires par pièce.

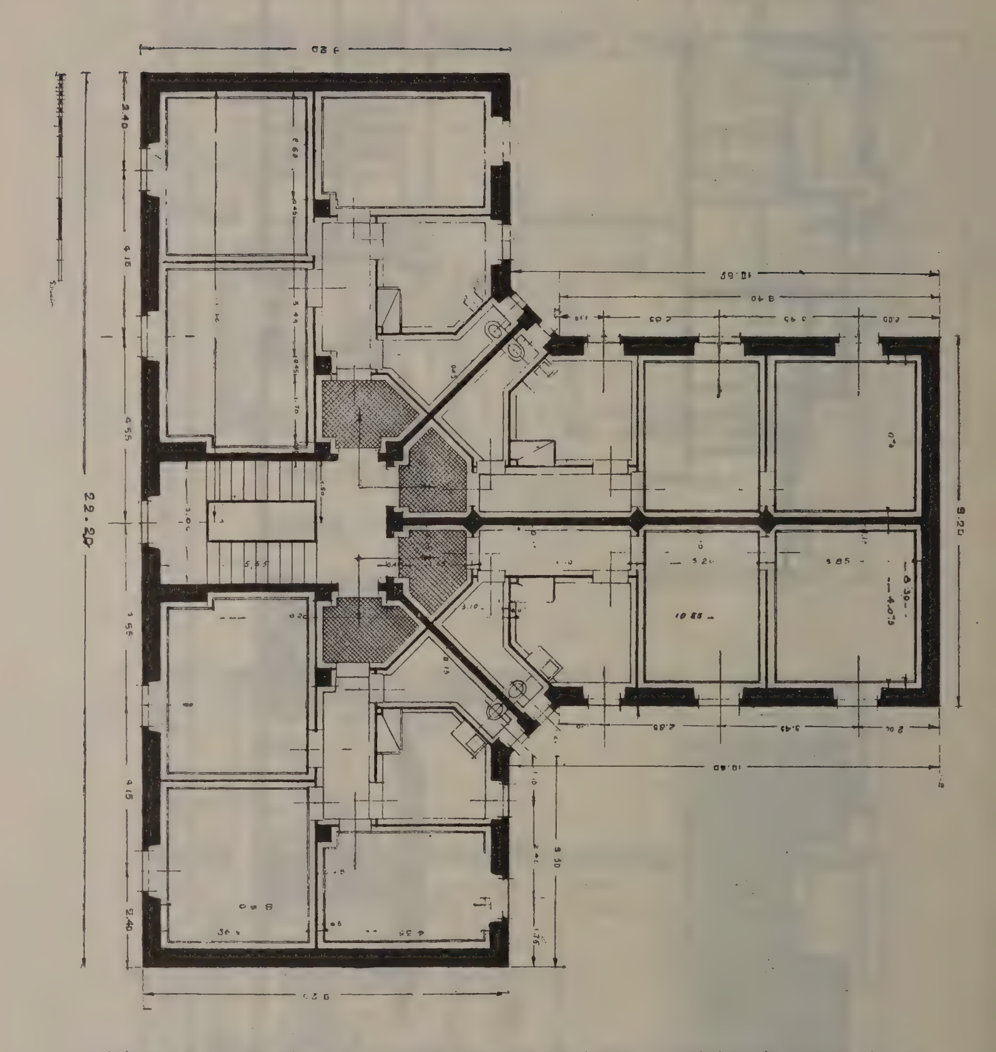


Figure 7. — Institut autonome pour les maisons populaires à Rome. Constructions semi-intensives de caractère populaire, exécutées en 1926 et dans les années suivantes. « Palazzina » en T avec escalier sur le plus grand côté et quatre logements, de quatorze pièces au total par étage.

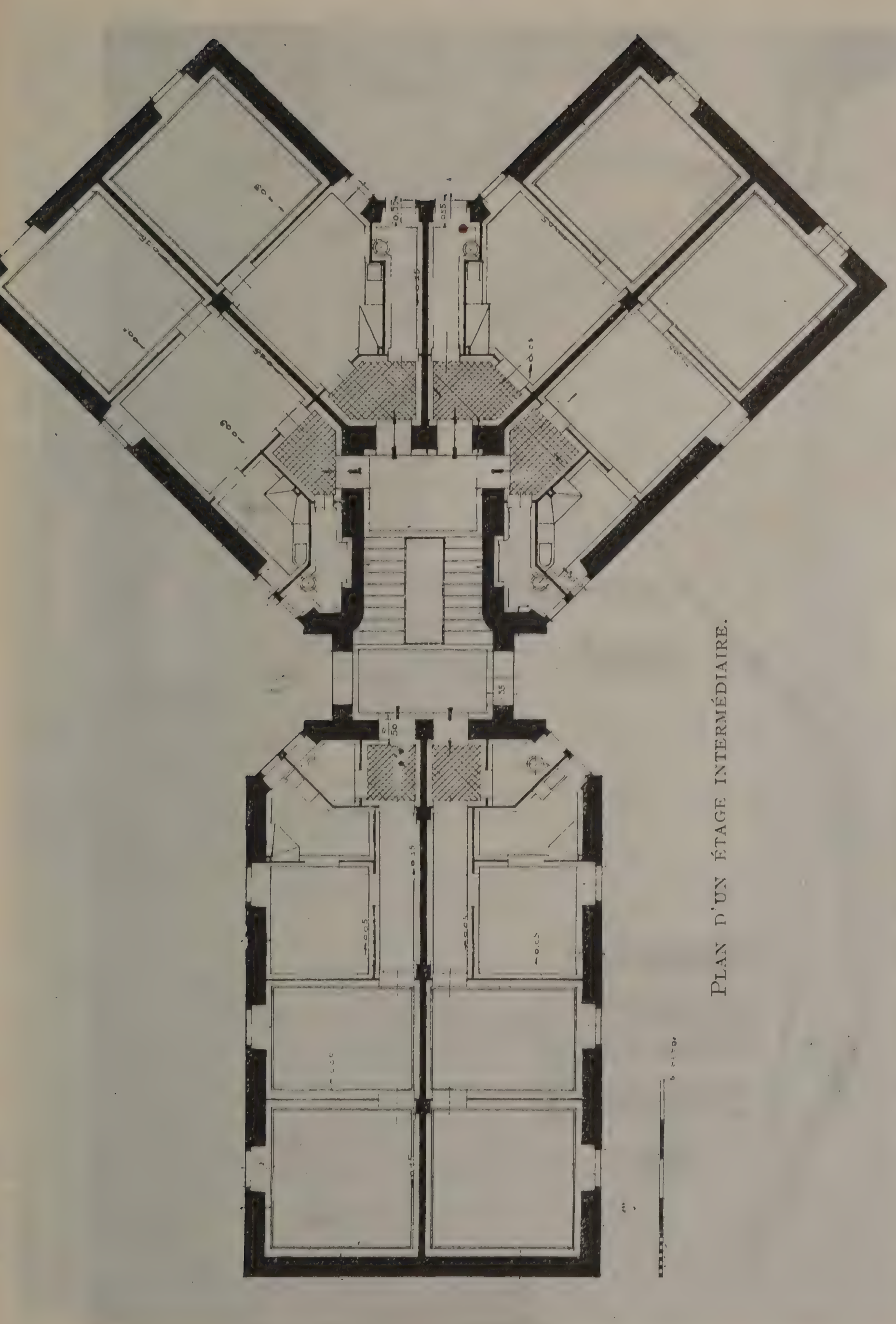


Figure 8. — Institut autonome pour les maisons populaires à Rome. Quartier S. Ippolito. Constructions de type intensif de caractère populaire, exécutées en 1926. Immeuble en Y à étages alternés, desservi par un escalier rectangulaire à quatre entrées sur le palier normal et à deux autres entrées sur le palier intermédiaire. Au total, seize pièces par étage.



Figure 9. — Institut autonome pour les maisons populaires à Rome. Cité-jardin « Garbatella » ; maisonnettes à deux étages hors de terre, comptant de un à quatre appartements par étage, destinées à la classe des employés et petits bourgeois. Année 1929.



Figure 10. — Institut autonome pour les maisons populaires à Rome. Groupe « Pamphily », année 1930-31. Immeubles ultra-intensifs de type éminemment populaire, avec logements d'un loyer moyen de 25 lires par pièce et par mois. A remarquer l'escalier dont la cage est entièrement à jour. Vue de la façade intérieure, donnant sur un jardin et place pour les jeux des enfants.

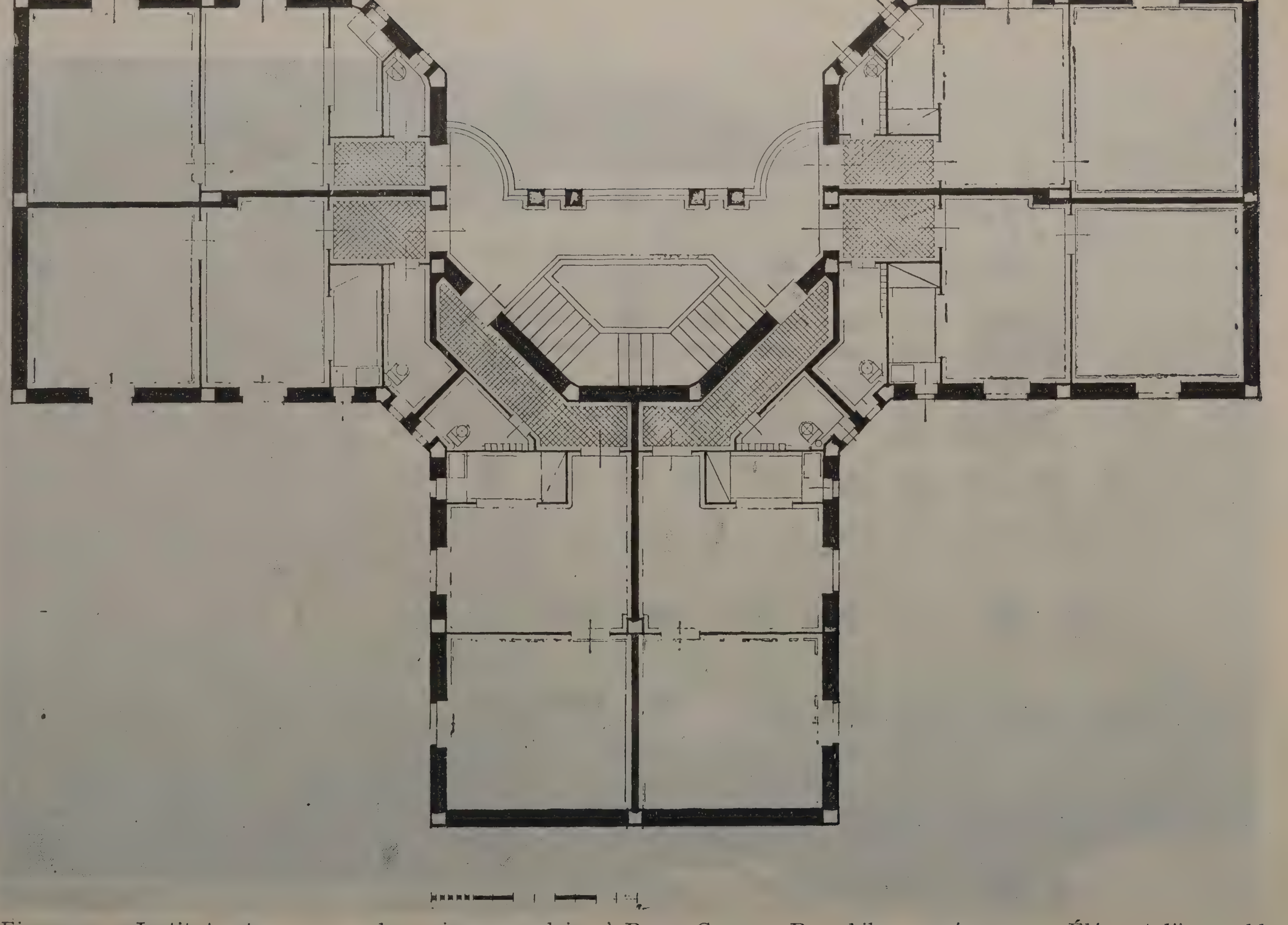


Figure 11. — Institut autonome pour les maisons populaires à Rome. Groupe « Pamphily », année 1930-31. Élément d'immeuble en T avec cage d'escalier à jour desservant six logements, soit quinze pièces par étage.



Figure 12. — Institut autonome pour les maisons populaires à Rome. Constructions pour ouvriers, artisans et employés de l'État, exécutées en 1934 à Littorio. « Palazzine ». Trois étages hors de terre avec jardin commun.

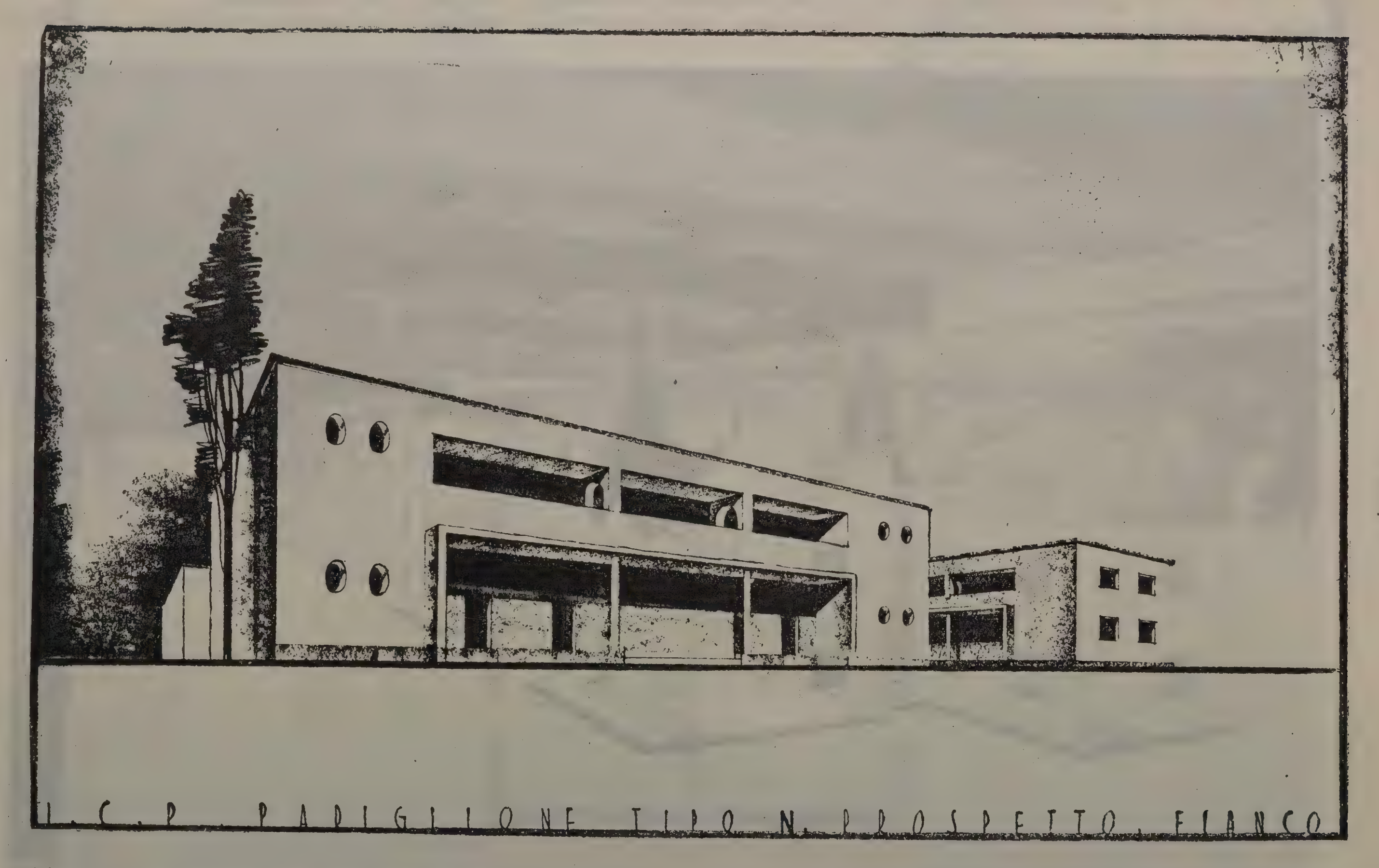


Figure 13. — Institut autonome pour les maisons populaires à Rome. Autre type de pavillons ultra-populaires, à un ou deux étages subdivisés en logements de une ou deux pièces, avec l'équipement de la cuisine installée dans une alcôve spéciale. Ces pavillons, aujourd'hui en cours de construction, sont destinés aux locataires expulsés qui vivent actuellement dans des baraques ou dans des zones faisant l'objet d'un plan d'aménagement. Leur coût est évalué à 3.500-4.500 lires par pièce.

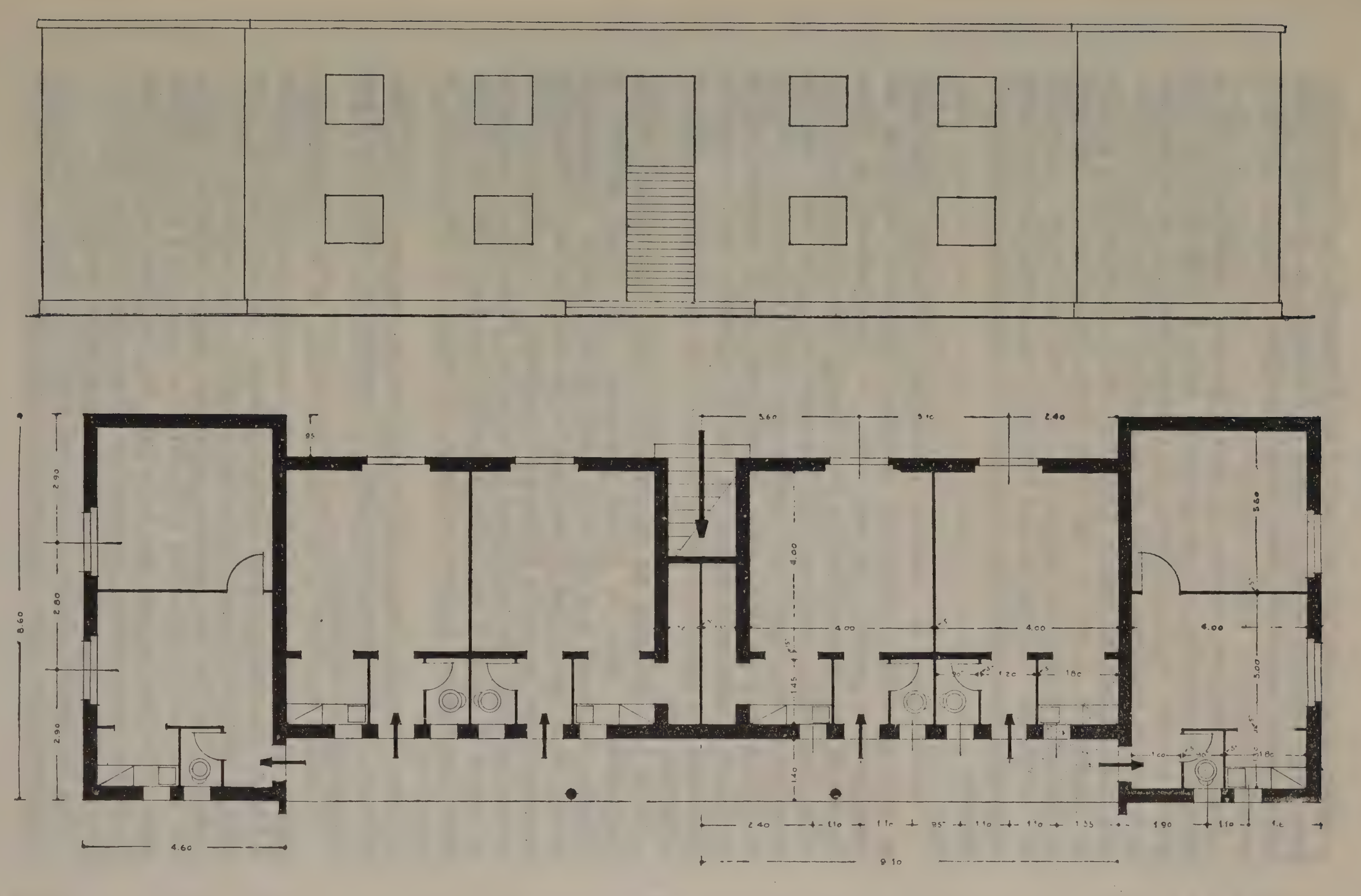


Figure 14. — Institut autonome pour les maisons populaires à Rome. Pavillons ultra-populaires du type reproduit à la figure 13.
Plan du rez-de-chaussée et façade intérieure.

Après avoir ainsi jeté un coup d'œil d'ensemble sur l'œuvre réalisée par l'Institut de Rome dans le domaine des maisons populaires, nous fournirons maintenant quelques détails et quelques caractéristiques sur l'effort accompli.

Depuis quelques années, le développement considérable de la population romaine, dû en première ligne à l'immigration d'un grand nombre de travailleurs, de commerçants et de techniciens de toutes les provinces attirés par la multiplicité des travaux entrepris dans la capitale par le Fascisme, avait provoqué une pénurie de logements. L'activité déployée dans l'industrie du bâtiment ne pouvait, malgré son intensité — en huit années on a construit 200.000 pièces — répondre aux besoins d'une population sans cesse croissante, notamment sous le rapport des logements les plus économiques.

L'Institut pour les maisons populaires et d'autres organismes se sont attachés à compléter comme il convenait l'activité des constructeurs privés ; de son côté, le *Governatorato* de Rome s'occupait, par la construction de faubourgs à la périphérie (Primavalle, Pietralata, Gordiani, Tor Marancio, etc..), de loger dans des baraques en maçonnerie les familles sans abri. Ces faubourgs, établis en dehors du reste de la ville, étaient pourvus de pouponnières et d'édifices d'assistance sociale en vue de répondre aux besoins des habitants. La presque totalité de ceux-ci ne paient aucun loyer au *Governatorato*.

Dans ces baraques en maçonnerie vivent aujourd'hui encore, gratuitement, près de 30.000 personnes. Un grand nombre de familles ne paient pas de loyer, bien qu'elles soient parfaitement en état de le faire : c'est là une preuve des effets moraux désastreux provoqués par la cession gratuite du logement. Un système qui était compréhensible tant qu'il avait un caractère d'exception menaçait à la longue de devenir une arme à double tranchant. Au lieu d'améliorer moralement la zone malsaine, on risquait de voir empirer la situation.

L'état d'incurie dans lequel se trouvent les maisons — sauf, bien entendu, de très rares exceptions — constitue un autre aspect peu réjouissant du problème.

Il fallait remédier à cet état de choses, et le *Governatorato* décida en conséquence d'adopter une nouvelle ligne de conduite à l'égard des constructions ultra-populaires : le *Governatorato* n'est plus le propriétaire des faubourgs construits en baraques : il les a cédés à l'Institut des maisons populaires auquel incombe l'organisation de tout ce qui a trait à l'habitation populaire à Rome. Désormais, l'Institut exigera des habitants des baraques un loyer dont le chiffre variera selon la situation économique des locataires. Ce premier acte a pour objet de rétablir un principe moral.

Les habitants des baraques seront suivis jour par jour dans leur vie domestique. Dans cette œuvre de relèvement moral, l'Institut

collaborera avec les organisations fascistes et syndicales et avec les bureaux de placement. Ces organismes procéderont en somme à un recensement continu et minutieux de la population des faubourgs de façon à éviter toute faveur injuste. Si c'est un devoir de venir en aide à qui en a véritablement besoin, il n'est pas permis de tolérer que des familles dans une situation économique florissante continuent à occuper gratuitement des habitations.

Le premier épisode satisfaisant de cette vaste œuvre d'assainissement moral et matériel des baraques a été la démolition des baraques de l'Isola Sacra. Pour le moment, on a détruit les baraques inhabitées. Dès que les maisons construites par l'Institut seront prêtes, on démolira également les autres baraques.

On verra s'élever ainsi à l'Isola Sacra une belle et moderne bourgade rurale et maritime, peuplée d'honnêtes travailleurs à qui aura été finalement offerte la possibilité d'obtenir une maison claire, saine et à un prix extrêmement bas.

L'Institut, qui bénéficiera de l'appui technique et financier du *Governatorato*, procédera, lors d'une première étape, à l'amélioration des baraques existantes du point de vue de l'hygiène et de la construction ; ensuite, il fera élever dans les mêmes localités, ou dans des localités mieux appropriées, les constructions destinées à recevoir la population, jusqu'à ce jour logée dans les baraques.

Rome verra ainsi se former tout autour d'elle une couronne de bourgades rurales ou de quartiers populaires. Cette activité constructrice, qui exigera une dépense de 80 millions de lires, n'aura pas pour objet de créer des quartiers en quête d'habitants, mais de répondre aux besoins actuels de la population. L'activité que l'Institut des maisons populaires de Rome est appelée à exercer prochainement a donc pour but une saine et intelligente décentralisation. On a l'intention de créer autour de Rome des faubourgs pourvus de jardins potagers : on aura ainsi résolu par la même occasion un problème d'une importance primordiale du point de vue de l'approvisionnement en produits maraîchers et fruitiers nécessaires à la population.

Les maisons que l'Institut construira seront à un et à deux étages. Elles ne seront du reste pas dépourvues d'un certain charme : des vérandas, de larges fenêtres, des terrasses caractériseront les diverses constructions.

Cette intense reprise de l'activité constructrice de l'Institut pour les maisons populaires est une source de considérations réconfortantes sur l'efficacité d'une bonne réglementation de l'habitation populaire comme moyen d'éducation sociale et comme expression d'une haute civilisation.

L'Institut de Rome qui, grâce à sa vaste organisation, a la possibilité de contrôler les besoins et les demandes de la population, a fait, en période de difficultés économiques, un premier effort remarquable en construisant des maisons de type tout à fait populaire, mais en même temps confortables et dignes, d'un loyer ne dépassant

pas, en moyenne, 25 lires par pièce et par mois, à raison de 550 logements dans le quartier Pamphily et de 487 logements dans le quartier Val Melaina.

Voyons maintenant de quelle façon l'Institut compte développer son plan d'action. Avant tout, le programme présuppose la construction d'un ensemble de 15.000 pièces groupées en 8.000 logements capables de recevoir 40.000 personnes, avec une dépense de 66 millions de lires. Voici les grandes lignes de ce programme :

1° Construction de maisons populaires en groupes de type intensif dans les zones de Pamphily, Garbatella, Appia et Monte Sacro, où il existe déjà de vastes quartiers habités ; les immeubles construits comporteront en tout 2.600 logements, soit 6.500 pièces pouvant recevoir 12.000 personnes. La dépense globale est évaluée à 40 millions de lires et la moyenne des loyers ne dépassera pas 30 lires par pièce et par mois ;

2° Construction de maisonnettes-pavillons à un seul étage avec cuisine et cabinets : au total, 5.000 logements, qui pourront recevoir 25.000 personnes. Ces maisonnettes seront construites en cinq ans, à raison de 1.000 par année ; elles seront louées à un prix moyen de 27 lires chacune. La dépense totale est évaluée à 21 millions de lires, y compris la contribution du *Governatorato* égale à 1.200 lires par famille.

En outre, l'Institut abordera résolument le problème de la décentralisation. Pour commencer, il construira un groupe de logements dotés chacun d'un jardin-potager irrigué de 1.000 m² et destinés à recevoir en tout 400 familles dans les zones de San Basilio, Torre Spacata et Acqua Traversa ; la dépense globale sera de 11 millions de lires.

Ces quartiers et ces bourgades rurales ont pour objet de fournir aux citadins le moyen de vivre à la campagne et non pas d'attirer à la ville les gens de la campagne.

Les directeurs de l'Institut des maisons populaires estiment que, une fois la réalisation de ce programme achevée et compte tenu des logements cédés par le *Governatorato* et destinés à être remis en état, 140.000 personnes environ trouveront un logement sain et remplissant les conditions économiques et sociales requises.

L'Institut de Milan et son œuvre récente.

Tout aussi remarquable est l'activité constructrice de l'Institut pour les maisons populaires de Milan[1].

---

[1] Pour se rendre compte de cette activité, consulter l'ouvrage (rédigé en italien, français, anglais et allemand) intitulé : « L'Institut pour les Maisons populaires de Milan et son œuvre », publié à l'occasion du douzième Congrès international de l'habitation et de l'aménagement des villes. Rome, septembre 1929.



Figure 15. — Institut autonome pour les maisons populaires de Milan. Quartier « Lombardia » construit en 1911. Vue sur l'avenue Romagna et sur la rue Beato Angelico.



Figure 16. — Institut autonome pour les maisons populaires de Milan. Plan du village-jardin « Baravalle » construit en 1919-1920.



Figure 17. — Institut autonome pour les maisons populaires de Milan. Vue de maisonnettes du village-jardin « Baravalle ». Chaque maisonnette a deux ou quatre logements, répartis sur deux étages, avec jardin séparé.

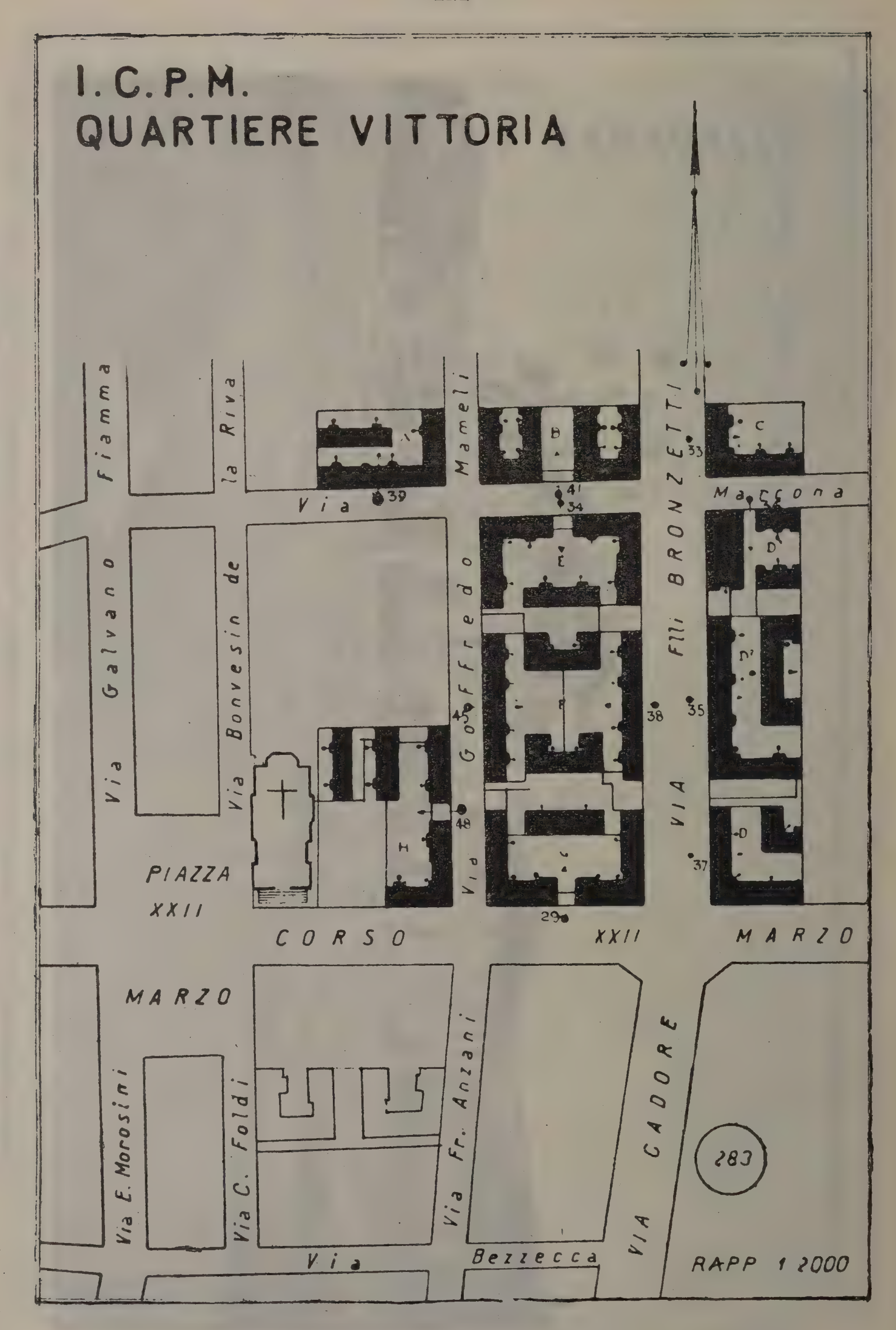


Figure 18. — Institut autonome pour les maisons populaires de Milan.
Plan du quartier « Vittoria » construit de 1919 à 1925.



Figure 19. — Institut autonome pour les maisons populaires de Milan.
Plan du faubourg « Pirelli » construit en 1920-1923.

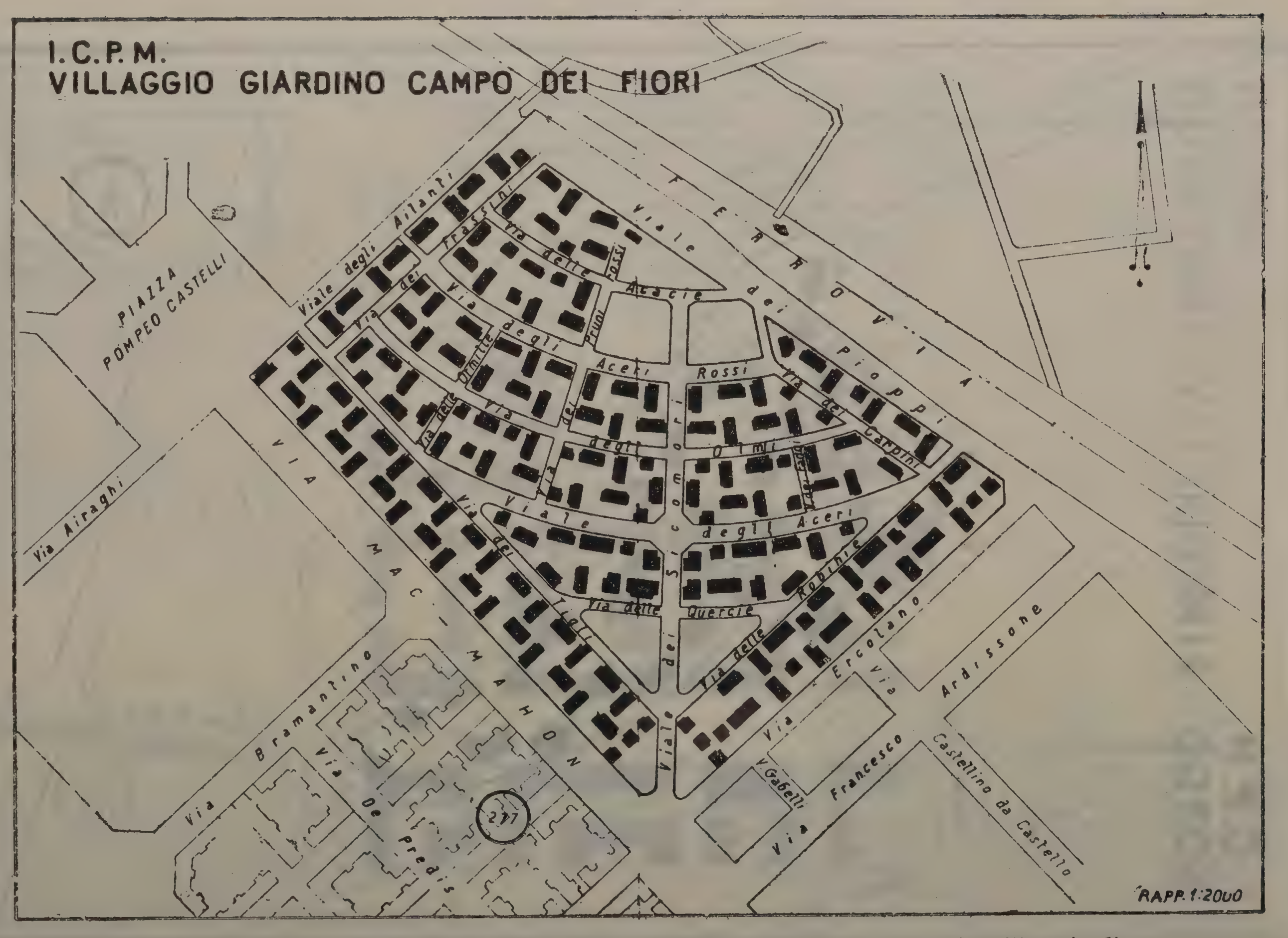


Figure 20. — Institut autonome pour les maisons populaires de Milan. Plan du village-jardin « Campo dei Fiori » construit de 1919 à 1920.



Figure 21. — Institut autonome pour les maisons populaires de Milan. Quartier « Aldo Sette ». Immeuble avec magasins de la rue Celentano.



Figure 22. — Institut autonome pour les maisons populaires de Milan. Quartier « Botticelli » construit de 1923 à 1926.
Façades sur la rue Moretto et sur la rue Reni.



Figure 23. — Institut autonome pour les maisons populaires de Milan. Plan du quartier « Regina Helena » construit de 1925 à 1930.



Figure 24. — Institut autonome pour les maisons populaires de Milan. Quartier « Regina Helena ». Vue d'une cour intérieure.



Figure 25. — Institut autonome pour les maisons populaires de Milan. Quartier « Filippo Corridoni » construit de 1930 à 1934. Vue d'une cour intérieure.

A la fin de septembre 1929, le nombre de pièces construites par l'Institut se récapitulait comme suit :

	Pièces
Avant la guerre	7.711
De 1919 à 1924	9.045
De 1925 à 1929	25.834
Total	42.590

Au cours de ces dernières années, l'Administration communale de Milan avait pourvu, par l'entremise de l'Institut, à la construction de quelques maisons-hôtel, avec table commune, et à la création d'asiles de caractère provisoire dans de vieux édifices, afin d'abriter les familles délogées des baraques. Toutefois, dans la pratique, aucune des diverses solutions du problème n'a paru satisfaisante, en raison du morcellement de la famille qui en résultait et aussi, dans bien des cas, par suite de la dangereuse promiscuité qui s'établissait entre les personnes.

Pour mettre fin à cette situation qui ne pouvait être tolérée plus longtemps, la commune, adoptant les propositions techniques de l'Institut pour les maisons populaires, décida de construire de nouveaux quartiers spéciaux qui ont été nommés « maisons minimes pour les expulsés » : cette expression s'expliquait par le fait que, non seulement les frais de construction et le loyer en étaient minimes, mais encore qu'on pouvait en dire autant de la composition des logements qui, presque tous, ne comportaient qu'une seule pièce en dehors de la « cuisinette » et des W.-C.

Les quartiers ainsi bâtis sont au nombre de trois : « Trecca », « Baggio » et « Bruzzano » ; ils comptent en tout 882 logements, soit 948 pièces d'habitation.

Ces trois quartiers sont aujourd'hui achevés ; les deux premiers ont été inaugurés en octobre 1934 par le chef du Gouvernement et le troisième au printemps de 1935. L'Institut pour les maisons populaires de Milan a été chargé non seulement de la construction, mais encore de la gestion technique et administrative des trois nouveaux quartiers.

Cette expérience a donné de bons résultats, surtout du point de vue social et hygiénique, car elle a permis à un grand nombre d'honnêtes familles de travailleurs, que seule la dureté des temps avait mises sur le pavé, de reconstituer leur foyer, fût-ce dans un espace restreint, et de reprendre ainsi un genre de vie à peu près normal.

C'est donc une véritable œuvre de relèvement social que l'on a accomplie et que l'on continue à accomplir. Du point de vue financier, les mesures prises se sont avérées également bonnes, car le loyer mensuel, qui est de 25 lires par logement, tout en étant strictement suffisant pour couvrir les charges, peut d'autre part, comme la pratique le prouve, être facilement supporté même par les locataires les plus dénués de ressources.

c) Coopérative des employés de l'État et autres.

Une fois la guerre terminée, l'État a voulu résoudre dans le plus bref délai possible la crise des logements qui était devenue extrêmement grave, notamment du fait de l'arrêt absolu de l'industrie du bâtiment pendant toute la durée de la conflagration mondiale. Il a donc pris la décision d'encourager la reprise de la construction en favorisant, particulièrement dans les centres les plus peuplés, la classe des employés ayant des ressources modestes, en lui accordant des avantages spéciaux : capitaux à faible intérêt, contribution au paiement des intérêts.

Au lieu de donner ces avantages à des entrepreneurs privés, l'État a décidé de les accorder à des sociétés coopératives formées d'employés ou de pensionnés de l'État. A cet effet, il a pris peu à peu les dispositions nécessaires pour assurer le respect des fins sociales qui étaient visées, et, en premier lieu la construction de logements économiques et solides : économiques, pour maintenir dans des limites relativement basses les sommes nécessaires à l'amortissement et au paiement des intérêts des capitaux engagés ; solides, pour avoir la plus grande garantie possible au sujet des capitaux prêtés à longue échéance, en général à cinquante ans, période suffisamment longue pour permettre aux membres des coopératives de devenir, moyennant un léger sacrifice, propriétaires d'un appartement.

On vit ainsi naître en Italie de nombreuses coopératives d'employés et de pensionnés de l'État et, plus tard, des coopératives de mutilés, d'aveugles et d'invalides de guerre.

La Caisse des dépôts et des prêts fut appelée, en même temps que d'autres établissements de crédit, à fournir les capitaux nécessaires.

Comme nous l'avons dit précédemment, l'État a accordé une contribution financière au paiement des intérêts des prêts (de 2 à 3 %), ainsi que de larges exemptions fiscales et des facilités pour permettre de disposer des terrains rapidement et à bon compte et de réduire au minimum les coûts de production.

Dans les dix années qui se sont écoulées de 1922 à 1932, on a ainsi construit 2.040 immeubles comprenant en tout 11.540 logements, soit au total 52.894 pièces. La dépense a été de 1.405.875.494 lires. On a pu loger 47.000 personnes formant 11.501 familles qui, dans un nombre d'années déterminé, auront la pleine propriété d'un logement digne d'elles.

d) Coopératives des employés des chemins de fer.

L'Administration des chemins de fer de l'État a voulu, elle aussi, contribuer à la solution de la crise des logements et, pour répondre aux besoins de son personnel subalterne, elle a facilité la constitution de coopératives composées d'employés des chemins de fer.

Parallèlement aux mesures d'ordre général prises par l'État en faveur des autres employés, l'Administration des chemins de fer

a pris des dispositions spéciales destinées à compléter les précédentes et qui, tout en assurant auxdites coopératives, pour la réalisation de leur programme de travail, des moyens financiers et des contributions de l'État générales ou particulières, c'est-à-dire destinées exclusivement aux coopératives des employés des chemins de fer de l'État, les faisaient bénéficier d'autres avantages spéciaux de caractère économique.

En outre, l'Administration a accordé auxdites coopératives des rabais sur les prix de transport des ouvriers, des matériaux et des instruments de travail et elle les a autorisées à s'approvisionner en matériaux et en outils provenant de ses propres carrières, de ses propres magasins ou de ses propres fournisseurs, en les accordant soit au prix coûtant soit contre remboursement des dépenses ; elle a facilité la construction et la concession de voies de raccordement entre les chantiers et la ligne ou gare de chemin de fer la plus proche, exécutant les travaux nécessaires contre remboursement des dépenses et sans prélever la moindre redevance pour la location de l'outillage temporairement utilisé.

Pendant les dix années qui se sont écoulées de 1922 à 1932, il a été ainsi construit 1.542 immeubles comptant en tout 4.662 appartements, soit 25.901 pièces. La dépense afférente à ces constructions a été de 453.684.000 lires.

e) Maisons pour les employés des chemins de fer.

Indépendamment des logements construits dans les gares et le long des lignes du réseau ferroviaire pour des catégories spéciales d'agents qui, pour des raisons de service, doivent habiter sur le lieu de leur travail, l'Administration des chemins de fer de l'État a pourvu et continue à pourvoir à la construction d'habitations pour son propre personnel dans les centres où celui-ci ne pourrait trouver des logements bons et salubres, et surtout un taux de loyer en rapport avec sa situation économique.

Ces habitations, étant donné la différence de provenance des fonds employés à leur construction et la diversité des règles qui président à leur gestion, sont réparties par l'Administration des chemins de fer en deux catégories qui répondent néanmoins aux mêmes buts et aux mêmes principes de construction, d'hygiène et d'économie : maisons construites sur les fonds de l'Administration et maisons économiques pour les employés des chemins de fer, gérées de façon autonome.

Logements construits sur les fonds de l'Administration.

L'Administration des chemins de fer de l'État, pour tous les travaux de nature à augmenter son patrimoine (nouvelles installations, agrandissement et amélioration des gares le long des lignes, fourniture de matériel roulant et d'exploitation, etc.), reçoit du

Trésor de l'État, en vertu de dispositions législatives, des fonds spéciaux à un taux déterminé et pour une période de temps variant entre trente et cinquante ans, à l'expiration de laquelle lesdits fonds doivent être remboursés au Trésor.

L'Administration des chemins de fer s'est servie et se sert encore de ces fonds pour construire des habitations pour le personnel subalterne, accroissant ainsi considérablement ses biens immobiliers.

Maisons économiques.

L'État, depuis qu'il a la gestion des chemins de fer (1905), a étudié la possibilité d'offrir à ses agents, tant dans les grandes villes que dans les petits centres, un certain nombre de logements sains et à bon marché, supérieurs à ceux qu'il était possible de créer au moyen des fonds du patrimoine.

En vertu de lois et de dispositions spéciales, l'Administration des chemins de fer a reçu l'autorisation de consacrer une partie des soldes actifs du fonds des pensions et de la caisse de secours pour le personnel, à la construction et à l'achat de maisons économiques destinées à être louées à son personnel.

Pour les maisons économiques à l'usage de ses employés, l'Administration des chemins de fer inscrit tous les ans à son propre budget les sommes nécessaires pour reconstituer en cinquante ans les capitaux employés à la construction et à l'achat des maisons, lesquelles, à l'expiration de cette période, deviennent la propriété de l'Administration. Il s'ensuit que les locataires ne paient rien à titre d'amortissement et que les taux de loyer sont établis de façon à couvrir globalement les intérêts des capitaux engagés dans la construction, les dépenses de manutention, de surveillance, etc., et les impôts.

Le chiffre total des logements construits sur les fonds de l'Administration et des maisons bâties à l'usage des employés des chemins de fer dans les dix années 1922-1932 a été de 4.101 répartis en 307 immeubles, soit un total de 14.252 pièces utiles. La dépense a été de 476.467.974 lires.

f) Institut national des maisons pour les employés de l'État.

Le 25 novembre 1924, par une loi spéciale (nº 1944), le Gouvernement fasciste, en vue d'orienter vers une solution rationnelle le problème de la construction dans tout le Royaume, eu égard plus particulièrement à la classe des employés, a créé l'Institut national des maisons pour les employés de l'État (I.N.C.I.S.).

Les mesures précédemment prises en cette matière sont fondées sur le principe des coopératives de constructions à propriété individuelle composées d'employés et de pensionnés de l'État. Sans doute, ces coopératives — notamment dans les grands centres où elles ont surgi pour la plupart — ont apporté un soulagement immédiat et sensible aux employés de l'État, ce qui a eu des répercussions

favorables sur la crise du bâtiment. Mais, avec le temps, le régime de la propriété individuelle ne pouvait que nuire au but principal que l'administration publique devait poursuivre, à savoir d'assurer le logement aux employés en service, rendant ainsi possibles les transferts nécessaires d'une résidence à l'autre. C'est à cet effet qu'a été créé l'I.N.C.I.S. qui avait pour mission précise de créer, dans les capitales de provinces, selon les besoins locaux, un vaste domaine immobilier appartenant à l'État et constitué par des habitations convenables, hygiéniques et économiques, destinées à être louées aux employés civils et militaires en activité.

Il était évidemment indispensable de centraliser dans un seul organisme public de caractère national toute l'activité en cette matière, dans tout le Royaume, de façon à permettre à l'action ainsi exercée de se déployer en maintenant un juste équilibre entre les diverses régions et en tenant compte d'autres problèmes sociaux connexes : emploi des corporations ouvrières ; répercussion sur le marché des habitations privées et sur les prix des matériaux ; empiétements sur d'autres industries.

Le Gouvernement a voulu que l'I.N.C.I.S. louât les maisons à des prix peu élevés, et cela dans un double but : accorder des facilités aux employés de l'État et faire bénéficier indirectement la population de ces mesures grâce à leur action restrictive. C'est à cet effet qu'ont été prises les dispositions régissant la concession de prêts par la Caisse des dépôts et prêts et par d'autres organismes de caractère national, régional et local, ainsi que la concession de contributions spéciales du Gouvernement.

D'autre part, l'I.N.C.I.S., améliorant sans cesse les systèmes de construction et sa propre organisation, a pu obtenir des résultats favorables du point de vue technique, hygiénique et économique, en établissant des types d'habitations modernes dont devaient également s'inspirer les autres instituts du même ordre et l'initiative privée.

L'administration des immeubles est assurée par un siège central établi à Rome, qui réunit et coordonne tout ce qui concerne la construction et la gestion des édifices de toutes les capitales de provinces.

Dans les dix années qui se sont écoulées de 1922 à 1932, l'I.N.C.I.S. a pourvu à la construction de 267 immeubles, y compris ceux construits par les soins de l'Institut romain coopératif des employés de l'État, récemment absorbé par l'I.N.C.I.S. Ces immeubles comptent 6.198 logements, soit en tout 34.776 pièces ; la dépense totale a été de 435.375.000 lires. Les programmes en cours et ceux dont l'exécution sera entreprise dès que possible, tendent à la réalisation complète des buts de l'I.N.C.I.S. : assurer aux employés de l'État, dans toutes les capitales de provinces, un logement répondant à leurs besoins et concourir à la solution du problème de l'habitation dans les centres où le problème n'est pas encore résolu.

g) Maisons pour les zones éprouvées par les tremblements de terre.

Dès 1922, le Gouvernement fasciste a consacré son activité, avec des résultats satisfaisants, à la remise en état de certaines zones éprouvées par de graves calamités.

Aux dévastations dues principalement aux tremblements de terre — parmi lesquels il faut signaler celui de Messine en 1908, des Marches en 1915, des régions de la Toscane et de l'Émilie en 1916-17, de Lunigiana en 1920, du Frioul en 1928, du Vulture et des Marches en 1930 — le Gouvernement fasciste a su opposer une œuvre active de reconstruction s'inspirant non seulement de principes antisismiques, mais encore des règles de l'hygiène.

Les grands baraquements en bois qui, bien que construits à titre provisoire, existaient encore de nombreuses années après l'époque où s'était produit le sinistre, au grand préjudice de l'hygiène, ont été remplacés par de commodes et solides constructions antisismiques.

C'est le Gouvernement lui-même qui a pris l'initiative et la direction de ces travaux, en faisant appel aux services du génie civil, par l'intermédiaire de la Direction générale des services spéciaux du Ministère des Travaux publics.

La majeure partie des premières maisons économiques et populaires bâties conformément aux règles primitives et très rigoureuses de l'architecture antisismique ont été construites à deux étages.

Lorsque ces constructions se sont étendues aux centres de moindre importance, pour la plupart ruraux, la hauteur en a été limitée au seul rez-de-chaussée. Par la suite, étant donné la rareté des terrains à bâtir dans les grands centres et la nécessité de réduire au minimum les services publics, on a procédé à la construction d'édifices à trois étages et l'on prévoit même, aujourd'hui, en application des nouvelles règles antisismiques, la construction d'immeubles à quatre étages.

Quant aux types de logements adoptés, ils ont été extrêmement nombreux, car il fallait les adapter aux divers besoins et usages des populations auxquelles ils étaient destinés.

Le type économique a été en général de deux, trois ou quatre pièces, avec vestibule et cuisine ; le plus répandu était celui des logements à deux pièces et dépendances. Les logements sont en principe desservis par un escalier commun et, partant, ils sont du type à division horizontale ; dans les régions où l'artisanat était en majorité, on a eu recours au type à division verticale et chaque logement est desservi, à l'étage supérieur, par son propre escalier.

De 1922 à 1932 on a construit 3.691 nouveaux immeubles, comptant 18.384 logements dotés en tout de 51.152 pièces. La dépense totale assumée par l'État a été de 674.540.561 lires.

Le soin de surveiller l'activité des organismes chargés de la construction et financés par l'État a été confié, par les dispositions législatives en vigueur, au Ministère des Travaux publics qui exerce cette surveillance par l'entremise, d'une part, des services du génie civil, d'autre part, de fonctionnaires de l'administration spécialement délégués à cet effet et chargés d'effectuer à intervalles irréguliers des contrôles, des vérifications et des enquêtes.

L'industrie privée et les maisons populaires.

En général, l'initiative privée ne s'intéresse pas à la construction de logements pour les classes pauvres. En effet, l'entrepreneur privé n'a pas la possibilité d'offrir au public une maison saine et à un prix abordable s'il ne reçoit pas une aide ou des facilités spéciales. En fait, cette aide et ces facilités nécessaires ne sont accordées qu'aux organismes publics et aux coopératives.

Le jour où l'industrie privée a bénéficié de facilités spéciales — comme, par exemple, les primes en espèces par pièce construite dans les maisons bâties à Rome « par convention » — elle n'a pas manqué d'apporter immédiatement son utile concours à la solution du problème de l'habitation.

C'est ainsi qu'un très grand nombre de sociétés industrielles importantes, lorsque le besoin s'est fait sentir de donner un logement convenable à leur personnel, ont créé de remarquables « villages industriels » qui ont assuré et assurent encore complètement le bien-être des corporations qui y habitent, mettant ainsi en pratique les paroles du Duce : « Les capitalistes intelligents ne s'occupent pas seulement des salaires, ils s'intéressent aussi aux maisons, aux écoles, aux hôpitaux et aux terrains de sports nécessaires à leurs ouvriers ».

15. COÛT DES CONSTRUCTIONS ET DE LEUR GÉRANCE.

En ce qui concerne le coût des divers types de constructions pendant ces dernières années, nous reproduisons ci-après, dans le tableau XL, quelques données fournies par l'Institut des maisons populaires à Rome et se référant au coût du mètre cube, vide pour plein, des constructions, à l'exclusion du prix du terrain et des frais généraux.

Dans l'examen de ces chiffres il faut tenir compte du fait que la construction à Rome a rencontré des difficultés spéciales dues à la nature du sol et du sous-sol, ce qui influe particulièrement sur l'aménagement général du terrain et sur les fondations des constructions de type extensif.

Tableau XL.

COÛT DES DIVERS TYPES DE CONSTRUCTIONS DE 1923 A 1934 A ROME.

(Chiffres fournis par l'Institut des maisons populaires à Rome.)

Coût en lires par mètre cube	Années		
	1923-26	1927-30	1931-34
Habitations populaires de type extensif ou semi-intensif	125 — 140	110 — 120	90 — 95
Habitations populaires de type intensif	110 — 130	105 — 115	85 — 90
Habitations moyennes de type extensif ou semi-extensif	125 — 140	115 — 125	85 — 90
Habitations moyennes de type intensif	120 — 130	110 — 120	

Tableau XLI.

POURCENTAGE DES DIVERS FRAIS DE CONSTRUCTION DES MAISONS ÉCONOMIQUES ET POPULAIRES.

(D'après les indications fournies par l'Institut des maisons populaires de Rome.)

Catégories de dépenses	Maisons économiques	Maisons populaires
Coût des terrains	3,05	4,40
Terrassements et fondations	6,03	7,28
Maçonnerie et travaux divers	27,16	28,95
Plafonds, voûtes, couvertures	11,99	12,95
Revêtements extérieurs, charpente, etc.	8,05	6,16
Revêtements intérieurs	4,69	5,60
Planchers et dallages	3,92	3,71
Taille de pierre	2,22	2,46
Forge	2,79	2,06
Menuiserie	6,52	7,96
Plomberie et fournitures sanitaires	6,55	4,47
Peinture	3,28	2,06
Aménagement des espaces libres (canalisations, clôtures, jardinage)	3,58	3,53
Eau potable, contributions y afférentes, gaz et électricité	0,83	1,45
Frais généraux et divers	3,96	3,58
Intérêts passifs	5,38	3,42
	100,00	100,00

A Rome, on a également eu beaucoup recours au type moyen de construction dit « a palazzina », à trois ou quatre étages hors de terre.

Le volume brut de la pièce d'habitation varie : de 80 à 88 mètres cubes pour les habitations populaires ; de 85 à 95 mètres cubes pour les habitations moyennes, y compris les locaux accessoires qui comptent pour une pièce dans les habitations populaires et pour deux pièces dans les habitations moyennes.

On peut estimer que, dans les chiffres indiqués ci-dessus, la main-d'œuvre employée sur le chantier représente en général un peu plus du tiers de la dépense totale.

Quant à la répartition de la dépense entre ces divers éléments constitutifs, en y ajoutant le coût du terrain, des aménagements accessoires et les frais généraux, on trouvera dans le tableau XLI ci-dessus les données fournies par l'Institut de Rome.

En résumé, on peut dire que pour toute l'Italie, le coût des constructions économico-populaires, selon le type, la localité et l'époque où elles ont été exécutées, a oscillé entre 80 et 140 lires le mètre cube, vide pour plein, et que la dépense totale se répartit comme suit : environ 35 % pour la main-d'œuvre et 65 % pour les matériaux.

On trouvera, au tableau XLII ci-après, l'indication des prix par unité de la fourniture de gaz, d'énergie électrique et d'eau potable dans quelques villes principales.

Tableau XLII.

PRIX DU M³ DE GAZ, DU KWH. D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE POUR L'ÉCLAIRAGE ET DU M³ D'EAU POTABLE DANS QUELQUES VILLES PRINCIPALES.

(Ces prix s'entendent à fin 1934.)

Villes	Gaz, le m³*	Énergie électrique, le kWh.*	Eau potable, le m³
Turin	0,655	1,635	0,50
Gênes	0,700	1,70	0,34**
Milan	0,574	1,75	0,35
Venise	0,775	1,80	0,70
Trieste	0,700	1,90	1,30
Bologne	0,625	2,00	0,90
Rome	0,595	1,841	0,24*
Naples	0,785	1,80	0,77

* Les prix du mètre cube de gaz et du kWh. d'énergie électrique comprennent la taxe d'État et l'impôt de consommation.
** Tarif à forfait.

16. ASSISTANCE FINANCIÈRE.

La plus grande partie des subventions que reçoivent les organismes pour la construction de maisons économiques et populaires proviennent de l'État, par l'entremise de la Caisse des dépôts et des prêts, qui relève du Ministère des Finances.

Toutefois, de nombreux instituts et organismes semi-officiels ou privés — prévus par les dispositions législatives — s'étant rendu

compte de l'importance du but poursuivi, qui est d'assurer le logement aux classes les plus modestes, fournissent, eux aussi, des moyens financiers. Parmi les principaux on peut citer :

La Banque nationale du travail ;
La Caisse nationale des assurances ;
L'Institut national fasciste des assurances ;
Divers instituts de prévoyance ;
Un grand nombre d'établissements de crédit foncier ou immobilier ;
Diverses caisses d'épargne ;
Quelques banques parmi les plus importantes.

Les sommes sont accordées, la plupart du temps, par voie de prêts amortissables en une période de trente à cinquante ans et garantis par des inscriptions hypothécaires sur les immeubles.

Les intérêts des capitaux oscillent entre 4 et 5,5 % selon les organismes qui financent l'entreprise et selon les modalités de paiement.

En outre, comme on l'a dit au chapitre 2, l'État a dépensé, dans certains cas, des sommes à fonds perdus pour encourager les habitants à devenir propriétaires d'un logement modeste.

On trouvera, au tableau XLIII ci-après, un résumé de l'œuvre accomplie en dix ans, du 28 octobre 1922 au 28 octobre 1932, par les principaux organismes constructeurs de maisons économiques et populaires, avec indication du chiffre de la participation de l'État aux dépenses, du nombre des familles et du nombre total des personnes installées dans les nouveaux logements.

Ainsi, alors que le coût des constructions s'est élevé à près de 4 milliards 1/2 de lires, la contribution annuelle de l'État pour le paiement des intérêts était, en octobre 1932, d'environ 71 millions, et sa participation en capital de près de 800 millions.

On a déjà exposé, au chapitre 2, les avantages et les facilités que l'État accorde pour la construction de maisons économiques et populaires, ainsi que les modalités auxquelles doivent répondre ces avantages et ces facilités.

Quant aux privilèges octroyés en matière d'impôt aux occupants des logements, il existe une disposition en vertu de laquelle sont exonérés du paiement de l'impôt communal sur la valeur locative, appelé autrefois « taxe de famille », les logements dont le loyer, réel ou évalué, n'est pas supérieur à 100 lires par mois.

Dans les autres cas, ledit impôt locatif n'est jamais payé globalement avec le loyer mensuel, mais il augmente graduellement selon le loyer, et son taux peut varier d'une commune à l'autre, entre des limites établies par la loi.

Tableau XLIII.

ŒUVRE ACCOMPLIE EN DIX ANS (28 OCTOBRE 1922-28 OCTOBRE 1932) PAR LES PRINCIPAUX ORGANISMES CONSTRUCTEURS DE MAISONS POPULAIRES ET ÉCONOMIQUES ET PARTICIPATION DE L'ÉTAT AUX DÉPENSES.

Organisme	a) Communes[1]	b) Instituts pour la construction de maisons populaires[1]	c) Coopératives des employés de l'État et autres[2]	d) Coopérative des employés des chemins de fer[2]	e) Maisons pour les employés des chemins de fer[3]	f) Institut national des maisons pour les employés d'État[3]	g) Maisons pour les zones éprouvées par les tremblements de terre[1]	Total
Nombre d'immeubles	535	1.687	2.040	1.542	307	267	3.691	10.069
Nombre de logements :								72.676
Type économique	1.163	6.381	9.689	4.662	4.101	6.198	6.399	38.593
Type populaire	2.972	17.275	1.851	—	—	—	11.985	34.083
Nombre de pièces utiles :								258.429
Type économique	4.153	25.629	46.777	25.901	14.252	34.776	21.084	172.572
Type populaire	10.341	39.331	6.117	—	—	—	30.068	258.429
Nombre de magasins	—	566	140	—	—	—	—	706
Coût des constructions (en lires).	147.069.841	862.764.046	1.405.875.494	453.684.000	476.467.974	435.375.000	674.540.561	4.455.776.916
Participation de l'État aux dépenses de construction :								
Contribution annuelle au paiement des intérêts au 28 octobre 1932 (en lires).	1.861.589	11.506.312	35.113.374	12.507.139	1.737.181	8.000.000	—	70.725.595
Participation en capital (en lires)	15.515.253	84.053.428	—	—	—	—	674.540.561	774.109.242
Nombre de familles installées. .	4.194	23.199	11.501	4.662	4.101	6.198	18.384	72.239
Nombre de personnes composant ces familles	17.944	96.554	47.060	23.422	17.028	29.859	80.638	312.505

[1] Logements en partie en location et en partie en propriété à paiement différé.
[2] Logements en propriété à paiement différé.
[3] Logements en location.

17. LOYERS.

Le taux des loyers est déterminé par les organismes constructeurs de maisons économiques et populaires d'après le coût des édifices, le taux d'intérêt des capitaux empruntés, les dépenses d'administration et d'exploitation et la constitution du capital de réserve et de garantie destiné à faire face aux pertes provenant de la non-location, de la dévaluation et d'autres charges imprévues.

La contribution éventuelle de l'État au paiement des intérêts a donc pour effet de diminuer sensiblement le taux des loyers.

Pour ce qui est des coopératives d'employés, financées par l'État, la contribution de l'État diminue le montant des cotisations mensuelles versées par les détenteurs de logements pour le paiement des intérêts et l'amortissement des frais de construction.

On trouvera, aux tableaux XLIV et XLV ci-après, quelques données statistiques concernant les divers types de constructions de l'Institut pour les maisons populaires de Rome, en particulier l'indication de quelques coûts et loyers moyens, ainsi que des données sur le revenu et la dépense moyenne pour le logement ; le tableau XXVI contenait déjà des renseignements relatifs au prix moyen par pièce et par mois de quelques loyers dans les habitations de type économique.

Tableau XLIV.

COÛTS ET LOYERS MENSUELS MOYENS DES MAISONS DE L'INSTITUT POUR LES MAISONS POPULAIRES A ROME.

(Données statistiques afférentes au 31 décembre 1928.)

Type de la construction	Coût moyen		Dépense moyenne par personne logée	Loyer moyen		Revenu mensuel moyen	Pourcentage du revenu
	du logement	de la pièce		du logement	de la pièce		
Économique	71.500	13.000	16.000	324,50	59	1.550	20,93
Semi-économique	37.000	10.000	7.700	181,60	48	1.186	13,30
Populaire	26.500	8.500	4.800	102,30	33	825	12,40

Tableau XLV.

REVENU MOYEN ET DÉPENSE MOYENNE POUR LES MAISONS POPULAIRES.

(Données statistiques de l'Institut pour les maisons populaires de Rome, au 31 décembre 1928.)

Type de la construction	Moyenne du nombre d'habitants par famille		Revenu moyen quotidien			Pourcentage des frais de loyer par rapport au revenu	Coût de la maison par jour et par habitant
	Adultes	Adultes et mineurs	Total par famille	par adulte	par habitant		
	(r)	(s)	(t)	$\left(\frac{t}{r}\right)$	$\left(\frac{t}{s}\right)$		
Économique	2,75	4,49	51,66	18,78	11,50	20,93	2,40
Semi-économique	3,40	4,83	39,50	11,62	8,18	15,30	1,25
Populaire	3,03	5,45	27,50	9,08	5,05	12,40	0,62

La durée des contrats de loyer est le plus souvent d'un an, avec paiement mensuel. Les loyers sont en général perçus par des offices de perception ou à domicile par des agents de perception.

Pour les logements de l'Institut national des maisons à l'usage des employés de l'État et des employés des chemins de fer, la perception du loyer se fait par retenue mensuelle sur les appointements ; la même méthode est appliquée pour la perception des sommes dues au titre de l'amortissement et des intérêts pour logements des coopératives de construction de l'État.

Enfin, en ce qui concerne les frais de gestion des maisons, nous fournissons, à titre d'indication, le tableau suivant XLVI.

Tableau XLVI.

Taux des frais de gestion pour un institut public pendant la période d'exemption d'impôts.

(Données fournies par l'Institut pour les maisons populaires de Rome.)

	Pourcentage par rapport au capital	Pourcentage par rapport au revenu
Intérêts sur le capital	5,00	66,67
Amortissement du capital	0,50	6,67
Entretien ordinaire et extraordinaire	0,75	10,00
Cote de perpétuité	0,10	1,33
Frais de surveillance	0,25	3,33
Eau potable	0,20	2,67
Éclairage, nettoyage, assurance	0,10	1,33
Frais généraux	0,45	6,00
Locaux non loués et loyers non perçus	0,15	2,00
	7,50	100,00
Même tableau pour l'industrie privée.		
Intérêts sur le capital	7,00	71,80
Amortissement du capital	—	—
Entretien ordinaire et extraordinaire	0,50	5,13
Cote de perpétuité	0,20	2,05
Frais de surveillance	0,12	1,23
Eau potable	0,15	1,54
Éclairage, nettoyage, assurance	0,08	0,82
Frais généraux	0,25	2,56
Locaux non loués et loyers non perçus	0,05	0,51
Impôts	1,40	14,37
	9,75	100,00

18. LA MAIN-D'ŒUVRE DANS L'INDUSTRIE DU BÂTIMENT.

La main-d'œuvre qui, dans l'industrie du bâtiment, représente environ 33 % de la dépense totale, a subi une diminution depuis 1928.

Si l'on prend pour base le chiffre de 100 pour 1928, l'indice général de la main-d'œuvre est tombé : en 1929 à 95,5 ; en 1930 à 97,3 ; en 1931 à 88,9 ; en 1932 à 87,0.

Le tableau XLVII ci-après indique les salaires minimums et maximums par heure pour les diverses catégories de main-d'œuvre de 1932 à 1934.

La diminution des salaires dans l'industrie du bâtiment n'a pas été, pour diverses causes, aussi considérable que celle qui a été subie par les autres éléments rentrant dans les frais de construction.

Si l'on prend en effet pour base le chiffre de 100, en 1928, l'indice des matériaux est tombé, en 1932, à 77,0 ; celui des transports et des frais généraux à 82,0 et le coût total des travaux s'est trouvé ramené à 81,0.

Tableau XLVII.

MINIMUMS ET MAXIMUMS DES SALAIRES PAR HEURE POUR LES DIVERSES CATÉGORIES DE MAIN-D'ŒUVRE.

Métier	1932		1933		1934	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Maçon	2,05	3,65	2,05	3,65	1,95	3,82
Charpentier	2,05	3,70	2,05	3,70	2,08	3,70
Forgeron	2,05	3,80	2,05	3,80	2,06	3,40
Menuisier	2,05	3,77	2,05	3,80	2,06	3,40
Tailleur de pierres	2,05	3,95	2,05	3,80	2,06	3,80
Ouvrier en ciment	2,30	3,80	2,30	3,80	2,18	3,80
Premier manœuvre	1,55	2,80	1,55	2,77	1,60	2,72
Second manœuvre	1,29	2,60	1,25	2,57	1,18	2,26
Terrassier	1,39	2,78	1,40	2,90	1,37	2,90
Plombier, électricien, vitrier	2,20	4,05	2,20	4,05	1,99	4,14

N. B. — Les salaires minimums ont été constatés pour la plupart à Palerme, à Aquila et à Catanzaro, tandis que les salaires maximums ont été constatés à Milan, à Trieste et à Rome.

Le tableau XLVIII indique le mouvement du chômage de 1923 à 1924 dans l'industrie du bâtiment et des routes par rapport aux autres industries.

Aujourd'hui, grâce à la réduction de la semaine de travail à quarante heures préconisée pour des fins de justice sociale par le régime fasciste et par les organisations syndicales, on a trouvé le moyen de combattre énergiquement le chômage, cette mesure ayant permis d'occuper à nouveau un grand nombre d'ouvriers sans travail.

Le succès déjà obtenu par cette réforme ne fournira certainement pas un motif de renoncer à de nouveaux efforts en vue d'améliorer encore le bien-être social de la nation, dont le souci est toujours à l'origine de chaque acte du Gouvernement.

Tableau XLVIII.

Chômage dans les industries du batiment et des routes.

Année et mois	Industries du bâtiment et des routes	Total de toutes les industries (*a*)
1923 janvier (maximum)	126.731	391.974
» août (minimum)	35.215	178.612
1924 janvier (maximum)	74.926	280.765
» septembre (minimum)	22.850	115.590
1925 février (maximum)	39.533	156.659
» août (minimum)	11.645	72.211
1926 décembre (maximum)	39.704	181.493
» juillet (minimum)	11.168	79.678
1927 décembre (maximum)	125.167	414.283
» juin (minimum)	43.642	214.603
1928 janvier (maximum)	135.038	439.211
» juillet (minimum)	57.356	234.210
1929 février (maximum)	152.926	489.347
» janvier (minimum)	39.438	193.325
1930 décembre (maximum)	178.875	642.169
» juin (minimum)	71.968	322.291
1931 décembre (maximum)	303.497	982.321
» juin (minimum)	164.484	573.593
1932 février (maximum)	354.821	1.147.945
» juin (minimum)	251.624	905.097
1933 février (maximum)	382.708	1.229.387
» juillet (minimum)	249.548	824.195
1934 janvier (maximum)	349.529	1.158.418
» juin (minimum)	276.415	830.856

(*a*) Les industries envisagées sont les suivantes :
Agriculture ; mines et carrières ; industries de l'alimentation ; industries sidérurgique, métallurgique et mécanique ; industries du bâtiment et des routes ; industries textiles et de l'habillement ; industrie du bois ; industries chimique et du verre ; industries du papier et de l'imprimerie ; industrie du spectacle ; petit commerce ; entreprises commerciales ; entreprises privées de communication.

L'introduction récente du « samedi fasciste », réforme en vertu de laquelle l'après-midi du samedi est consacrée à des manifestations de caractère éducatif, sportif et militaire, exercera une action bienfaisante même sur les ouvriers italiens, et le parti national fasciste, qui procède à l'application pratique de cette nouvelle institution, d'une grande valeur spirituelle, politique et sportive, et appelée à compléter d'une façon parfaite la personnalité humaine, bénéficie, dans son action, de la collaboration assidue et zélée des organismes officiels, semi-officiels et corporatifs.

ANNEXE.

NOTE SUR LES INSTITUTIONS, ORGANISATIONS ET ŒUVRES D'ASSISTANCE CRÉÉES PAR LE GOUVERNEMENT FASCISTE.

Il faut citer, en premier lieu, l'œuvre des *Balilla,* qui a pour objet d'assurer aux nouvelles générations la meilleure préparation physique, spirituelle, politique et militaire, et de leur offrir toute l'assistance sociale et sanitaire nécessaire.

La loi nº 2247 du 3 avril 1926 a conféré la personnalité morale à cette œuvre que le Duce lui-même a définie comme étant « la pupille du régime », pour expliquer l'enthousiasme, la conscience et le zèle de tous ceux qui y occupent des fonctions importantes.

L'œuvre des Balilla relève du Ministère de l'Éducation nationale et le sous-secrétaire d'État à l'Éducation physique et juvénile en est de droit le président.

Pour la réalisation de ses fins, elle se subdivise en un certain nombre d'institutions : Fils de la Louve, Balilla, Avant-gardistes, Petites italiennes et Jeunes italiennes.

Font partie des Fils de la Louve, les enfants de 6 à 8 ans ; des Balilla, les enfants de 8 à 14 ans ; des Avant-gardistes, les jeunes gens de 14 ans accomplis à 18 ans ; des Petites italiennes, les fillettes de 8 à 14 ans ; des Jeunes italiennes, les jeunes filles de 14 à 18 ans.

L'organisation qui, en l'an XII, comptait 4.327.231 membres — chiffre qui augmente sans cesse au point qu'il a atteint, aujourd'hui, près de 5.000.000 — se divise en légions encadrées par près de 100.000 chefs et instructeurs : personnel civil et administratif, officiers de la Milice volontaire pour la sécurité nationale, professeurs d'éducation physique, déléguées et chefs de groupes des sections féminines, gradés choisis parmi les membres eux-mêmes.

Pour assurer la formation de professeurs rigoureusement choisis et pourvus d'une instruction tant physique que morale, le décret nº 2341 du 20 novembre 1927 a spécialement créé deux « Académies fascistes d'éducation physique » (auxquelles sont annexées des « maisons expérimentales du Balilla »), l'une destinée aux hommes, et ayant son siège au Forum Mussolini à Rome, l'autre destinée aux femmes et ayant son siège à Orvieto.

Cette activité s'exerce aussi dans la préparation culturelle de la jeunesse : écoles rurales et écoles du soir, cours post-scolaires, promenades instructives, spectacles cinématographiques avec projections éducatives, salles de lecture et conférences, bibliothèques, etc.

L'organisation féminine se propose d'inculquer à la femme italienne, épouse et mère, les vertus civiques. Elle atteint ce but au moyen de cours d'hygiène, de puériculture, d'économie domestique, par l'organisation d'ateliers et même par l'enseignement de l'éducation physique, limité à des exercices de grâce et d'esthétique qui fortifient le corps et en maintiennent

l'harmonie, à l'exclusion de l'athlétisme, doublement dangereux pour les femmes, à la fois du point de vue physique et du point de vue moral.

En dehors des deux Académies précitées, l'œuvre des Balilla comporte, pour le déploiement de ses multiples activités, les établissements suivants : « maisons du Balilla », « écoles d'économie domestique », « gymnases » et « maisons du chef ».

Les « maisons du Balilla » et les « écoles d'économie domestique » sont respectivement, pour la jeunesse masculine (Avant-gardistes, Balilla, Fils de la Louve) et pour la jeunesse féminine (Jeunes italiennes et Petites italiennes), les piliers de l'organisation des Balilla.

Répartis selon un certain plan d'urbanisme national et régional, qui s'inspire pratiquement de la hiérarchie provinciale et communale existante, ces centres — dont le nombre s'élève aujourd'hui à quelques centaines — possèdent le cadre et les moyens nécessaires pour réaliser l'absorption et la sélection complètes de la jeunesse dans l'organisation et, partant, dans l'État fasciste.

Les « gymnases », soit isolés soit rattachés aux bâtiments des écoles primaires et secondaires, sont les points de rassemblement les plus répandus et constituent, par conséquent, la base la plus large de l'organisation, répondant à l'objet fondamental de l'œuvre des Balilla. On en compte aujourd'hui près de 5.000.

La « maison du chef » constitue, dans les centres urbains d'une certaine importance, le siège de la direction et de l'unification des organisations périphériques, tant de quartier que de commune.

Enfin, le « Forum Mussolini » de Rome résume, en quelque sorte, dans sa vaste réalisation, toute l'organisation et représente le sommet de la hiérarchie des centres.

Les « maisons du Balilla », miroir vivant de l'organisation, en reflètent, dans les éléments variés dont elles se composent, les diverses caractéristiques.

C'est pourquoi le principe général et particulier qui a présidé à la construction des maisons du Balilla n'est autre que l'observation parfaite de ces caractéristiques.

Chaque maison du Balilla comporte donc cinq sections fondamentales correspondant aux idées directrices de l'organisation des Balilla, à savoir :

1. Section de préparation physique ;
2. Section d'organisation et d'encadrement militaire ;
3. Section de préparation politique et spirituelle ;
4. Section d'assistance *a*) sanitaire, *b*) sociale ;
5. Section de la direction et des chefs.

Ce plan général subit naturellement toutes les modifications et adaptations que peuvent suggérer les conditions particulières de l'endroit et du milieu.

L'étude des diverses sections permet de distinguer les éléments suivants :

1. Section de préparation physique.

Elle se compose essentiellement d'un gymnase, de services annexes et d'un terrain de jeu. On peut ajouter à ces éléments fondamentaux — et c'est le

cas dans la plupart des édifices — des piscines couvertes et des piscines à ciel ouvert, des salles de culture physique spéciale, des terrains de sport, etc.

Le gymnase est l'élément typique de l'édifice. Ses caractéristiques sont les suivantes :

Dimensions : de 12-14 × 26-34 mètres (gymnases normaux) à 18-20 × 45-50 mètres (gymnases spéciaux).

Le rapport entre ces deux dimensions peut varier d'un minimum de 1 /2-2,5 à 1 /3,5. La hauteur peut varier entre 7 /10 et 5 /10 de la largeur.

L'éclairage est étudié attentivement de façon à avoir une lumière douce et uniformément répartie, qui ne provienne pas de sources lumineuses tombant directement sur les élèves et sur les instructeurs.

L'aération se fait par renouvellement d'air bilatéral ; le chauffage est normalement à l'air chaud ; dans certains cas, on a recours à la réfrigération et au conditionnement. Le revêtement du sol est conçu de façon à offrir une élasticité modérée, à être complètement insonore et à présenter les conditions optimum d'hygiène.

Les services du gymnase comportent :

a) Un vestiaire ;
b) Des douches, W.-C. et lavabos ;
c) Des magasins d'agrès ;
d) Un local pour les instructeurs.

Les locaux *a*) et *b*) sont, en général, réunis en un seul, avec cloison à hauteur d'homme.

Si l'on considère qu'un gymnase est normalement utilisé par une seule équipe (40 à 60 élèves), le cubage d'air des locaux de service se répartit comme suit :

Vestiaire et douches, W-C. et lavabos : 100-120-140 m³,
Magasins d'agrès : 50-60 m³,
Local des instructeurs : 20-30 m³.

Dans les gymnases normaux, le rapport entre la superficie du gymnase et celle des vestiaires, douches, etc., est d'environ 3 /1.

Les dimensions données au gymnase proprement dit et à ses services ne dépendent pas du quartier où il se trouve, comme il ressort d'un examen sommaire. Dans les petits centres comme dans les grands, les dimensions doivent être les mêmes parce que le « volume » de l'équipe et, partant, celui de ses besoins, est le même. Dans les grands centres urbains, le nombre des équipes entraîne une multiplication du nombre des gymnases.

Il s'ensuit que les gymnases de dimensions supérieures à la normale sont l'expression de besoins particuliers et, plus encore, de capacités constructives particulières des grands centres.

Les piscines couvertes ou à ciel ouvert rattachées aux maisons du Balilla ont les dimensions réglementaires : 12 m. 50 × 25. L'eau en est purifiée par les systèmes les plus modernes, à la chloramine et autres produits similaires ou par des méthodes mixtes au chlore et à l'ozone.

Pour mieux assurer la surveillance, et aussi pour des raisons d'économie, les locaux de service de la piscine sont réunis à ceux du gymnase, dont les dimensions peuvent alors dépasser celles qui ont été indiquées plus haut.

Toutefois, les deux types de passages — pour pieds nus et pour pieds chaussés — sont toujours rigoureusement séparés.

Les terrains de jeu non seulement répondent aux besoins sportifs, mais encore constituent une oasis de verdure et d'air pur dans les quartiers denses des centres urbains.

Ces terrains de jeu et de sport, qui couvrent une superficie de 1.000 m² (minimum) à 10.000-15.000 m², comportent des terrains de basket-ball, de football, des emplacements pour le saut en hauteur et en longueur, des pistes pour la course à pied, des espaces libres pour les exercices de campement et les exercices militaires.

2. Section d'organisation et d'encadrement militaires.

Cette section, située d'ordinaire à proximité immédiate de la section de préparation physique, se compose de deux ou trois salles pour les commandements de légion et pour les commandements subordonnés. Ces éléments peuvent couvrir dans l'ensemble une surface d'environ 90 à 120 mètres carrés.

Cette section comporte les dépenses suivantes : armurerie, magasin d'habillement, dépôts de motocyclettes, bicyclettes, etc.

3. Section de préparation politique et spirituelle.

Elle comprend des salles de réunions, une bibliothèque et salle de lecture, des salles pour les enseignements spéciaux de caractère pratique — langues, radiotélégraphie, etc. —, un théâtre et le Sanctuaire à la mémoire des héros de la Révolution.

L'importance de ces éléments varie selon l'importance de l'édifice et du centre urbain qui en est doté. Normalement, 80 à 90 mètres carrés suffisent pour la bibliothèque. Le théâtre peut avoir une capacité de 500 à 1.200 places.

Le Sanctuaire, qui se trouve au centre de la construction, commémore le souvenir des martyrs fascistes de la province, et l'histoire de la Révolution y est racontée au moyen de documents photographiques et d'œuvres d'art.

4. Section d'assistance sociale et sanitaire.

A. *Assistance sanitaire.* — Dans chaque « Maison » fonctionne un centre orthogénétique où chaque membre fait l'objet d'un examen périodique et où l'on suit son développement. Ses caractéristiques psycho-physiologiques sont inscrites dans le fichier général.

Au centre orthogénétique sont rattachés des salles de médecine et de chirurgie spéciales (soins dentaires, etc.), des locaux pour l'héliothérapie et pour le traitement aux rayons ultra-violets.

Ces services prennent une importance toute particulière dans les colonies que l'œuvre du Balilla possède à la mer et à la montagne.

B. *Assistance sociale.* — Cette assistance prend les formes suivantes : repas (réfectoires et services annexes d'une capacité d'environ 200-500 places) ; fournitures scolaires (dépôt et bureaux de patronage) ; surveillance d'hygiène (bains) ; assistance sociale privée (orientation professionnelle, etc.) et assistance aux indigents.

5. Section des chefs.

L'organisation générale et particulière dispose de bureaux installés dans un seul vaste local sans cloison (système américain). Elle comprend normalement de dix à seize éléments d'environ 20 mètres carrés chacun : président, secrétariat, secrétariat administratif, presse et propagande, gymnastique et sports, organisation militaire, patronage.

La disposition en hauteur est la suivante : les sections 1 et 2 sont toujours situées au rez-de-chaussée de façon à en faciliter l'accès du dehors ; les sections 3 et 4 sont au rez-de-chaussée ou au sous-sol et au premier étage ; la section 5 au sous-sol.

Les « écoles d'économie domestique » offrent la même composition générale que les « Maisons du Balilla », à l'exception, naturellement, de la section militaire qui est supprimée et absorbée par l'organisation et des salles spéciales qui sont transformées en salles pour l'enseignement pratique de l'économie domestique : tenue de la maison, cuisine, couture, broderie, etc.

Dans l'organisation fasciste des sections urbaines (urbanisme « politique » des édifices publics) les « Maisons du Balilla » remplissent, comme on l'a dit, une mission d'assistance au sens le plus élevé du terme et d'encadrement de la jeunesse dans l'État fasciste.

L'œuvre du « Balilla » est une organisation à base très large et même totalitaire ; il est donc logique qu'étant donné la répartition démographique des divers niveaux sociaux, ses centres soient situés non pas de préférence, mais par voie de conséquence, dans les quartiers populaires des agglomérations urbaines.

Il s'ensuit que les sections d'assistance proprement dite (sanitaire et sociale) y sont tout particulièrement développées.

Dans les agglomérations urbaines de grande importance, la disposition des « Maisons du Balilla » peut obéir aux deux plans suivants :

a) L'agglomération urbaine est divisée en secteurs convergents ayant leur sommet au centre ; dans chaque secteur se trouve un siège local d'organisation dont la position, coïncidant approximativement avec le centre du secteur, est plus voisine des zones périphériques. Au centre de l'agglomération urbaine proprement dite (abstraction faite du territoire d'influence organisatrice directe), se trouve la « Maison du chef » qui n'exerce d'autorité comme telle qu'à l'égard des sièges périphériques normaux.

b) L'agglomération urbaine est divisée en un noyau central et en secteurs de la couronne circulaire qui entourent ce noyau ; dans chacun de ces secteurs il y a une « Maison du Balilla » ; dans le noyau central il y a une « Maison du Balilla » qui exerce une influence sur son territoire et qui a la direction des autres secteurs.

Enfin, les gymnases dépendent directement du siège dans le secteur duquel ils se trouvent.

On peut donc constater que, dans les grands centres, la répartition générale des sièges se fait selon un plan périphérique.

Cette disposition topographique fait que la « Maison du Balilla » possède les caractéristiques suivantes qui influent sur le milieu :

1° Le terrain de jeux et le terrain de sports font partie du plan des

services et de l'installation sportive et constituent des oasis de verdure dans la ville ;

2° La « Maison du Balilla », en tant qu'édifice public, donne lieu à un va-et-vient intense et, de ce fait, constitue un centre qui détermine corrélativement des dispositions planimétriques particulières ;

3° Les caractéristiques de la « Maison » font qu'autour d'elle viennent se grouper les bâtiments scolaires du secteur.

En outre, la « Maison du Balilla », dans son aménagement, se greffe aux centres urbains :

A. Sur le plan des sections d'assistance et de surveillance sanitaire et sociale ;

B. Sur le plan des mesures d'hygiène et de propreté de la population (bains et piscines) ;

C. Sur le plan des sections d'organisation militaire et d'assistance civile en temps de guerre.

Comme il a été déjà dit, le groupement des divers sièges se fait selon l'ordre hiérarchique « en pyramide » de l'organisation, en suivant, dans les centres urbains, la répartition en quartiers, et dans l'ensemble du pays, la répartition en provinces et en communes.

Le principe fondamental qui préside au choix de l'emplacement d'une « Maison » est de déterminer dans toute l'agglomération urbaine — de même que sur le plan national et provincial — une zone d'influence aussi uniforme et constante que possible, sur toute l'étendue du territoire et de façon que les zones d'influence déterminées par les écoles élémentaires de chaque secteur se touchent sans la moindre solution de continuité.

Une autre grande institution est l'*Œuvre nationale du « Dopolavoro »* créée par le Duce avec ce programme clair et simple : « encourager la constitution, la coordination et le développement d'institutions propres à élever le niveau physique, intellectuel et moral des travailleurs intellectuels et manuels pendant leurs heures de loisir ».

En dix ans, l'Œuvre nationale du « Dopolavoro » est devenue une organisation grandiose, tant par le nombre des participants que par l'ampleur de ses initiatives et par l'envergure et la variété de ses manifestations.

Plus de deux millions de membres ; plus de huit mille organisations sportives de « Dopolavoro » avec plus de deux cent mille manifestations en une seule année ; d'innombrables initiatives de voyages, de croisières, de « camping », d'excursions touristiques, de visites collectives des monuments et des ouvrages modernes ; concerts vocaux et instrumentaux ; concours d'orphéons et de chorales ; organisation de fêtes populaires, de manifestations du folklore, etc. En outre, plus de huit mille sociétés qui s'intéressent à la culture et à l'art populaires, 550 qui s'occupent d'enseignement professionnel et plus de trois mille bibliothèques populaires. Il faut enfin citer l'organisation du « Chariot de Thespis », c'est-à-dire du théâtre ambulant pour le peuple, qui, chaque année, parcourt d'un bout à l'autre toute la péninsule pour faire goûter au vrai peuple qui, faute de moyens ou pour cause d'éloignement, ne peut fréquenter les grands théâtres, les ouvrages lyriques et dramatiques les plus importants et les plus en vogue, dans les meilleures versions.

Tout cet ensemble d'activités fait du « Dopolavoro » une œuvre si imposante qu'elle peut être désormais considérée comme l'une des institutions les plus florissantes et les plus représentatives du régime. Cette assertion est encore plus évidente et justifiée lorsque, outre les résultats obtenus, on considère le rythme avec lequel cette organisation a progressé et s'est peu à peu affirmée dans la société.

Nous nous trouvons en présence d'un grand succès : succès d'idée et succès de fait, qui ne peut s'expliquer que dans un climat fasciste. En fait, le « Dopolavoro », tant comme idée que comme réalisation, n'est convenable qu'en régime fasciste. L'idée du « Dopolavoro » présuppose un sentiment de solidarité nationale que seul peut posséder un pays, une nation ou une société qui a atteint le plus haut degré de cohésion sociale et qui a, de ce fait, dépassé d'une part le point de vue classique de la société capitaliste et du régime libéral, et d'autre part l'habitude et le préjugé bourgeois de concevoir l'assistance aux travailleurs et l'amélioration de leur état comme une œuvre de bienfaisance et de tutelle à accomplir par les classes plus riches et plus cultivées. Aujourd'hui, cette idée de tutelle et de bienfaisance a été réalisée par le régime fasciste, dans le concept du devoir social et, partant, de l'intérêt spontané du corps social tout entier à l'égard des diverses catégories de travailleurs qui ont à la fois le plus besoin et le moins de possibilité de participer individuellement à la vie sportive, artistique et, d'une façon générale, récréative.

D'autres formes remarquables d'activité sont représentées par les organisations suivantes :

L'*Œuvre nationale pour la protection de la maternité et de l'enfance*, qui est une institution créée par le Fascisme, en vertu de la loi n° 2277 du 10 décembre 1925.

Jusqu'à cette date, il n'existait, en Italie, aucun système organique de lois régissant la protection et l'assistance aux mères et aux enfants.

On ne connaissait qu'un petit nombre de dispositions fragmentaires relatives à certaines catégories d'enfants illégitimes, de mineurs vagabonds ; c'était la bienfaisance privée qui s'occupait des enfants abandonnés ; pour les enfants illégitimes, outre quelques institutions autonomes, il n'y avait que les orphelinats et, pour les mères, un petit nombre d'hospices et quelques institutions charitables.

Cet ensemble d'institutions manquait naturellement de coordination, de méthode, de direction ; les règles d'hygiène étaient rarement observées, la bienfaisance n'allait pas au delà de l'acte charitable ; en un mot, l'État ne jouait aucun rôle dans l'un des champs d'action sociale les plus intéressants pour la vie nationale.

Le Fascisme s'est attaqué à ce problème résolument et avec méthode. Dans ce domaine aussi, il a donné un exemple au monde, car il a vu, dans l'assistance à l'enfance, un problème politique d'eugénique, de démographie, d'hygiène et de défense sociale, de progrès économique, moral et culturel, et il a parfaitement compris que l'État ne pouvait et ne devait pas se désintéresser d'une forme d'assistance destinée à favoriser la formation de générations physiquement et moralement fortes et saines.

L'œuvre en question a donc été spécialement créée pour préparer les mères

à la maternité et les enfants à la vie et elle est appelée à prévenir plutôt qu'à guérir, c'est-à-dire à diriger, dans le domaine hygiénique et moral, les mères et les enfants pour les préserver de tout mal moral et physique.

Par le moyen de quatre-vingt-douze fédérations provinciales dirigées par les Présidences provinciales, ainsi que des comités de patronage — un par commune — relevant du podestat, la loi fournit à l'œuvre le moyen de développer activement les services de protection et d'assistance à la maternité pendant la gestation, l'accouchement et les couches ; les services d'aide à la mère et d'assistance à la première enfance ; la protection physique et morale des enfants d'âge pré-scolaire et scolaire ; la protection et l'assistance morale des enfants anormaux, abandonnés ou dévoyés.

La protection et l'assistance à la maternité est assurée par les foyers maternels, les asiles de maternité, les divers dispensaires d'obstétrique, sans compter l'assistance à domicile ; l'assistance à la première enfance est assurée par les divers dispensaires pour enfants et autres œuvres auxiliaires ; la protection physique des enfants d'âge pré-scolaire et scolaire est assurée par divers services prophylactiques ; la protection morale, par une active vigilance portant sur l'emploi des enfants, leur protection dans le milieu familial, dans la vie et au travail. Enfin, la protection et l'assistance aux enfants anormaux, abandonnés ou dévoyés s'exerce par des vérifications et des enquêtes préliminaires auprès des institutions de relèvement et de rééducation.

Tel est, dans ses éléments essentiels, le rôle assigné à l'œuvre par la loi. Le décret-loi nº 798 du 8 mai 1927 y ajoutait celui, non moins important, de l'assistance obligatoire aux enfants illégitimes reconnus par la mère.

De 1926 à la fin de 1934, l'œuvre a assisté près de six millions de mères et d'enfants. Dans la seule année 1934, elle a créé 8.535 nouvelles institutions.

Par le moyen de près de 7.500 institutions (dispensaires d'obstétrique, de pédiatrie, crèches, réfectoires maternels, gouttes de lait) l'État a étendu le réseau de son action à tous les centres de la vie italienne.

En outre, le parti national fasciste se consacre activement, entre autres, à l'assistance sociale au moyen des œuvres d'assistance.

L'action de ces œuvres s'exerce par l'entremise de comités spéciaux créés auprès des groupes fascistes de quartier et coordonnés par le parti lui-même.

L'existence de ces comités est assurée non seulement par les cotisations des membres, mais encore par des contributions des communes, des organismes publics et privés, par le produit de représentations théâtrales et cinématographiques, par la générosité de bienfaiteurs, etc.

Pour donner une idée de l'importance de l'œuvre d'assistance accomplie au cours de la présente année (an XIII) dans la seule période novembre-avril, il suffira d'en indiquer les résultats : 3.014.452 personnes ont reçu une assistance presque quotidienne.

Il a été distribué 41.149 quintaux de farine blanche et 86.173 de farine jaune ; 123.101 quintaux de pain ; 38.891 quintaux de pâtes ; 36.356 quintaux de légumes ; 53.275 quintaux de riz ; 6.534 quintaux de lard ; 2.810 quintaux de conserves ; 2.854 quintaux de viande ; 33.342 quintaux de pommes de terre ; 951 quintaux de sucre ; 188 quintaux de café ; 561.296 litres d'huile ; 666.188 litres de lait.

Il a été, en outre, distribué 35.197.498 rations de soupe populaire ; 10.995.777 repas scolaires.

Les autres formes d'assistance ont été les suivantes :

Logement. — Asiles de nuit : 118.936 personnes hébergées, pour un total de 513.850 journées de présence.

Assistance aux locataires expulsés. — 45.141 interventions.

Assistance diverse. — Subsides en espèces : 7.024.281 lires.

Assistance pour le placement et pour l'emploi : 211.082 interventions.

Assistance au travail. — Il a été acheté pour 592.914 lires d'instruments de travail.

Vêtements distribués. — 633.129.

Combustibles distribués. — Charbon, 82.928 quintaux ; bois, 37.221 quintaux ; pétrole, 8.150 litres ; benzine, 2.241 litres.

Assistance sanitaire. — Valeur totale des médicaments distribués : 1.039.815 lires ; nombre des visites sanitaires : 467.281 ; hospitalisations : 17.048.

Épiphanie fasciste. — Il a été distribué 68.000 colis contenant chacun un vêtement, des jouets et des friandises.

Nombre d'enfants reçus dans les colonies permanentes. — 4.242. Pendant l'été, l'activité des organismes d'assistance se tourne du côté des colonies climatiques estivales, réparties en colonies à la mer, colonies à la montagne et colonies d'héliothérapie.

Elles ont pour objet d'éloigner pendant quelque temps les enfants des habitations peu favorables à leur développement, pour leur permettre de respirer l'air pur des prés, des bois, de la mer et de la montagne.

Pendant l'été de 1934, 500.634 enfants ont connu les bienfaits des colonies estivales. On tend aujourd'hui à donner le plus grand développement possible aux colonies héliothérapiques, car elles présentent le double avantage de recueillir un grand nombre d'enfants avec une dépense minime. A cet effet, dans chaque commune ou groupe de communes, de concert avec les services sanitaires locaux et avec le chef du service médical de la province, on a procédé au choix de localités réunissant les meilleures conditions de climat et d'hygiène et qui ne soient pas trop éloignées des centres habités.

Dans le travail préparatoire d'organisation, les œuvres d'assistance se sont conformées à des directives sanitaires précises.

On a apporté une attention spéciale au choix et à l'emplacement des locaux des colonies climatiques, en évitant d'utiliser de vieux immeubles qui, la plupart du temps, laissent beaucoup à désirer du point de vue de l'hygiène ; en outre, l'importance des services médicaux a été proportionnée au nombre des enfants et à la grandeur des locaux. Enfin, le choix du personnel assistant s'est fait avec le plus grand soin. L'œuvre profondément sociale et humanitaire accomplie par le parti fasciste est complétée par l'octroi de fortes primes à la natalité et au mariage, données en espèces aux familles nombreuses et aux personnes qui se marient le 28 octobre ou le 21 avril de chaque année. Cette année, dans la seule ville de Rome, il a été distribué pour près d'un million de lires en primes de mariage.

Il existe enfin, en Italie, un grand nombre d'autres institutions spéciales qui, sous une forme ou une autre, pour des fins préventives, curatives, éducatives, etc., se proposent d'élever le niveau matériel et moral du peuple et d'améliorer sensiblement le sort des classes les moins aisées des centres urbains.

En fait, les organisations et activités précitées du régime tendent à faire en sorte que toutes les personnes obligées d'habiter à l'étroit ou dans des logements ne répondant pas tout à fait aux règles de l'hygiène, séjournent le plus possible au grand air et reçoivent une alimentation suffisante pour les prémunir contre la maladie.

LISTE DES DÉPOSITAIRES DES PUBLICATIONS

DE LA SOCIÉTÉ DES NATIONS

AFRIQUE DU SUD (Union de l')
Maskew Miller, Ltd., 29, Adderley Street, LE CAP.

ALLEMAGNE
Carl Heymanns Verlag, Mauerstrasse, 44, BERLIN W. 8.

ARGENTINE
Libreria « El Ateneo », calle Florida, 371, BUENOS-AYRES.

AUSTRALIE (Commonwealth d')
H. A. Goddard, Ltd., 255a, George Street, SYDNEY.

AUTRICHE
Manz'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, Kohlmarkt, 20, VIENNE I.

BELGIQUE
Agence Dechenne, Messageries de la Presse, S. A., 16-22 rue du Persil, BRUXELLES.

BOLIVIE
Arnó Hermanos, Calle Illimani Nos 10-20, LA PAZ.

BRÉSIL
« Livraria Allema », Frederico Will, rua da Alfandega, 69, RIO DE JANEIRO.

BULGARIE
Librairie Française et Étrangère, J. Carasso & Cie, Bd « Tsar Osvoboditel », N° 8, SOFIA.

CANADA
League of Nations Society in Canada, 124, Wellington Street, OTTAWA.

CHILI
Carlos Niemeyer, Libreria Universal, Cas. 293, VALPARAISO.

CHINE
Commercial Press, Ltd., Sales Office, 211, Honan Road, CHANG-HAÏ.

COLOMBIE
Libreria Voluntad, S.A., calle Real, 297-301, BOGOTA.

CUBA
La Casa Belga, René de Smedt, O'Reilly, 59, LA HAVANE.

DANEMARK
Lewin & Munksgaard, Publishers, Nörregade, 6, COPENHAGUE.

DANTZIG (Ville libre de)
Georg Stilke, Buchhandlung, Langgasse, 27, DANTZIG.

ÉGYPTE
G. M.'s Book Shop, 116, Sharia Emad El Din (Opp. Davies Bryan), LE CAIRE.

ÉQUATEUR
Victor Janer, GUAYAQUIL.

ESPAGNE
Libreria Bosch, Ronda Universidad, 11, BARCELONE.
Libreria Internacional de Romo, Alcala, 5, MADRID.

ESTONIE
J. G. Krüger, Ant.-Ges., 11, Rüütli t., TARTU.

ÉTATS-UNIS D'AMÉRIQUE
World Peace Foundation, 8, West 40th Street, NEW YORK, N. Y., et 40, Mt. Vernon Street, BOSTON, Mass.

FINLANDE
Akateeminen Kirjakauppa, Keskuskatu, 2, HELSINKI.

FRANCE
Éditions A. Pedone, 13, rue Soufflot, PARIS (Ve).

GRANDE-BRETAGNE, IRLANDE DU NORD ET COLONIES DE LA COURONNE
George Allen & Unwin, Ltd., 40, Museum Street, LONDRES, W.C. 1.

GRÈCE
« Eleftheroudakis », Librairie internationale, place de la Constitution, ATHÈNES.

GUATÉMALA
Goubaud & Cia, Ltda., Sucesor, GUATÉMALA.

HAITI
Librairie-Papeterie, Mme D. Viard, angle des rues du Centre et des Casernes, PORT-AU-PRINCE.

HONGRIE
Librairie Grill, Dorottya utca, 2, BUDAPEST.

INDE
The Book Company, Ltd., College Square, 4/4 A, CALCUTTA.
League of Nations (Indian Bureau), Improvement Trust Building, Esplanade Road, BOMBAY I.

INDES NÉERLANDAISES
Algemeene Boekhandel, G. Kolff & Co., BATAVIA-WELTEVREDEN.

IRLANDE (État libre d')
Eason & Son, Ltd., 79-82, Middle Abbey Street, DUBLIN.

ISLANDE
Peter Halldorsson, REYKJAVIK.

ITALIE
S. A. Editrice G. C. Sansoni, Viale Mazzini 26, FLORENCE (114).

JAPON
League of Nations Tokio Office, Marunouch'-C.-13, TOKIO.
Maruzen Co., Ltd. (Maruzen-Kabushiki-Kaisha), 6, Nihonbashi Tori-Nichome, TOKIO.
Mitsukoshi Ltd., Surugacho, Nihonbashi, TOKIO.

LETTONIE
Latvijas Telegrafa Agentura « Leta », Kr. Barona iela, 4, RIGA.

LUXEMBOURG (Grand-Duché de)
Librairie J. Schummer, place Guillaume, 5, LUXEMBOURG.

MEXIQUE
Central de Publicaciones, S.A. (Antes Agencia Misrachi), Edificio « La Nacional », Avenida Juarez, 4, MEXICO D.F.

NORVÈGE
Olaf Norli, Universitetsgaten, 24, OSLO.

NOUVELLE-ZÉLANDE
Messrs. Whitcombe & Tombs, Ltd., Booksellers, CHRISTCHURCH.

PANAMA
Isidro A. Beluche, Apartado 755, Avenida Norte, N° 49, PANAMA

PARAGUAY
Librer'a Internacional Santiago Puigbonet, Casilla de Correo, 581, ASUNCIÓN.

PAYS-BAS
Martinus Nijhoff, Boekhandelaar-Uitgever, Lange Voorhout 9, LA HAYE.

POLOGNE
Gebethner & Wolff, ulica Zgoda, 12, VARSOVIE.

PORTUGAL
J. Rodrigues & Cia., Rua Aurea, 186-188, LISBONNE.

ROUMANIE
« Cartea Românească », 3-5, Boul. Regele Carol I, BUCAREST I.

SUÈDE
C. E. Fritze, Hofbokhandel, Fredsgatan, 2, STOCKHOLM.

SUISSE
Librairie Payot & Cie, GENÈVE, LAUSANNE, VEVEY, MONTREUX, NEUCHÂTEL, BERNE, BÂLE.
Hans Raunhardt, Buchhandlung, Kirchgasse 17, ZURICH I.

TCHÉCOSLOVAQUIE
Librairie F. Topic, 11, Narodni, PRAGUE.

TURQUIE
Librairie Hachette, Succursale de Turquie, 469, av. de l'Indépendance, Boite postale 2219, ISTAMBOUL.

VENEZUELA
Libreria Alejandro d'Empaire, Traposos a Colón, 36, Apartado postal 274, CARACAS.

YOUGOSLAVIE (Royaume de)
Librairie Geca Kon S. A., 12, rue Knez Mihailova, BELGRADE.
Librairie de l'Université et de l'Académie Yougoslave, St. Kugli, Ilica, 30, ZAGREB.
Knjigarna « Schwentner », Presernova ulica, LJUBLJANA.

Pour les autres pays, s'adresser :

SERVICE DES PUBLICATIONS DE LA SOCIÉTÉ DES NATIONS, GENÈVE (Suisse).